ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ 2011 ԹՎԱԿԱՆԻ

ք. Ստեփանակերտ
2012 թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ՆԱԽԱԲԱՆ..3

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ..4

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ..14

1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ..17

1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ..20

1.3 Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ..23

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ..25

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ..28

3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ..31

3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ..33

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ...36

4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ..39

5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ...41

6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ..44

7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ................................47

8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ...50

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2011թ.

ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն վերլուծությունը կատարվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներից 2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունների դիտարկումների հիման վրա:

2011թ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 8919 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 15,0%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 19,3%-ով:

2011թ. հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն ըստ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գույքի տեսակները	*Հանրապետությունում*
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	*1814*
Առանձնատներ	*2848*
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	*396*
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	*1135*
Ավտոտնակներ	*296*
Հողամասեր	*2430*
Ընդամենը	***8919***

2011թ. 2010թ. համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Հադրութի և Շուշիի շրջաններում:

2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 29,0%, իսկ ցածրը՝ 0,7% մասնավորեցման գործարքները:

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2011թ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7755 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2009-2010-2011թթ. ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ.	*փոփոխումը*	*2011թ.*	*փոփոխումը*	*2010թ.*
Ստեփանակերտ	*2862*	*34,5%*	*3849*	*15,2%*	*3342*
Ասկերան	*1125*	*19,1%*	*1340*	*23,0%*	*1089*
Մարտունի	*1056*	*5,3%*	*1112*	*18,3%*	*940*
Մարտակերտ	*812*	*11,2%*	*903*	*17,6%*	*768*
Հադրութ	*344*	*15,1%*	*396*	*-21,3%*	*503*
Շուշի	*593*	*-5,7%*	*559*	*-12,5%*	*639*
Քաշաթաղ	*683*	*11,3%*	*760*	*60,3%*	*474*
Հանրապետություն	***7475***	***19,3%***	***8919***	***15,0%***	***7755***

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 43,2% (2010թ.՝ 43,1%), իսկ ցածրը՝ 4,4% Հադրութի (2010թ.՝ 6,1% Քաշաթաղի) շրջաններում :

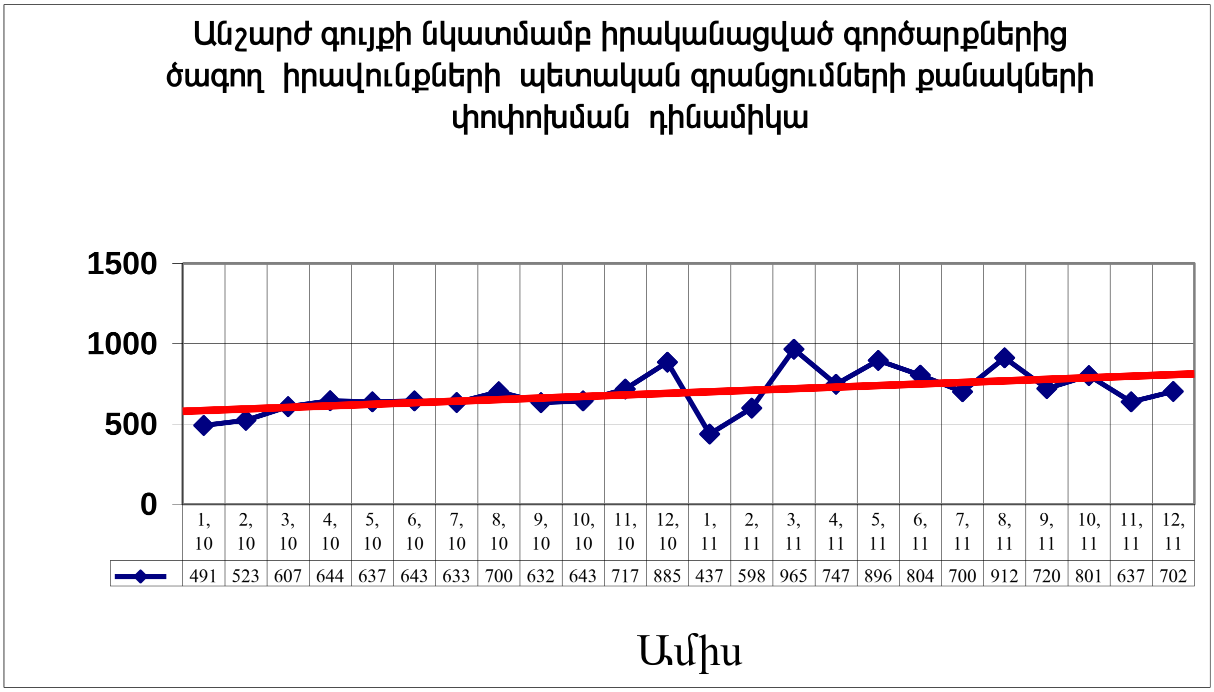
2009-2010-2011թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը*				
		2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
1	*բազմաբնակարան շենքի բնակարան*	*1413*	*28,4%*	*1814*	*28,0%*	*1417*
2	*առանձնատուն*	*1905*	*49,5%*	*2848*	*12,8%*	*2524*
3	*այգետնակ*	*0*	*0,0%*	*0*	*2-ով պակաս*	*2*
4	*արտադրական նշ. օբյեկտ*	*270*	*46,7%*	*396*	*-7,0%*	*426*
5	*հասարակական նշ. օբյեկտ*	*1057*	*7,4%*	*1135*	*-0,2%*	*1137*
6	*ավտոտնակ*	*233*	*27,0%*	*296*	*15,6%*	*256*
7	*հողամաս*	*2597*	*-6,4%*	*2430*	*21,9%*	*1993*
	Ընդամենը	***7475***	***19,3%***	***8919***	***15,0%***	***7755***

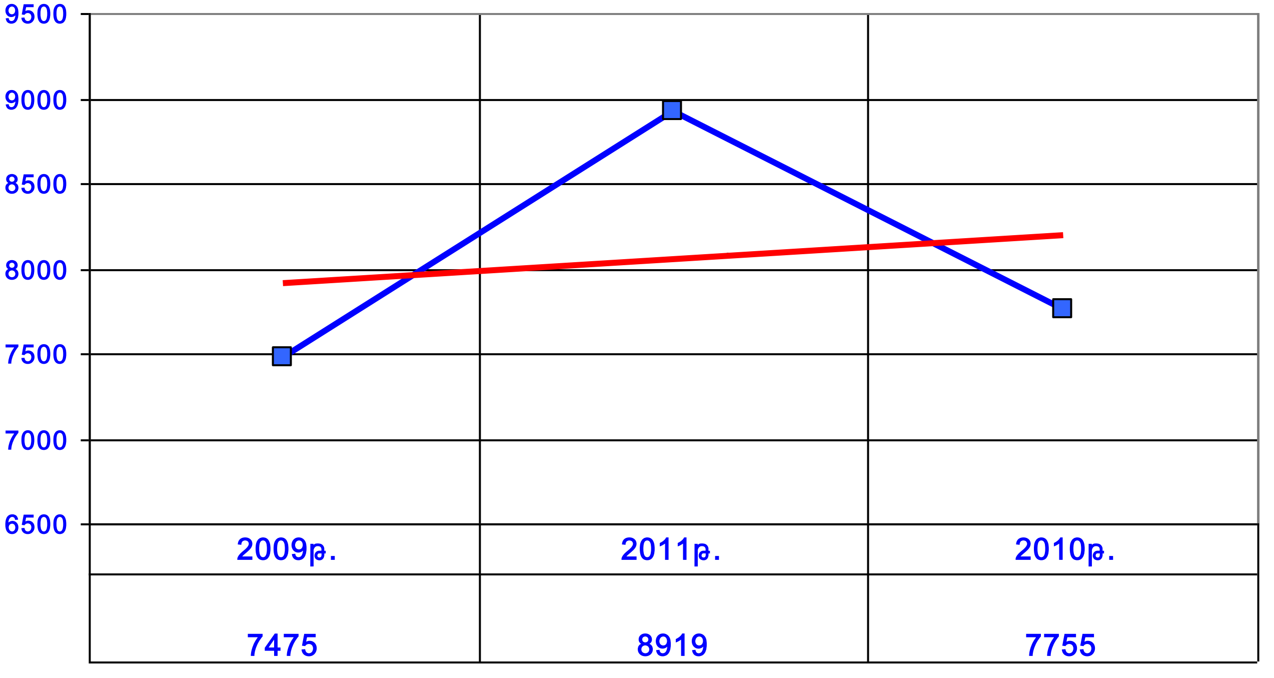
2009-2010-2011թթ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումները՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*2009թ.*	*փոփոխումը*	*2011թ.*	*փոփոխումը*	*2010թ.*
Առուվաճառք	*1213*	*14,4%*	*1388*	*18,5%*	*1171*
Նվիրատվություն	*411*	*33,8%*	*550*	*18,8%*	*463*
Վարձակալում	*1482*	*-35,1%*	*962*	*3,4%*	*930*
Գրավադրում	*1169*	*80,0%*	*2104*	*16,6%*	*1804*
Ժառանգություն	*404*	*43,3%*	*579*	*34,3%*	*431*
Օգտագործում	*80*	*4,8 անգամ*	*385*	*6,1%*	*363*
Սեփականաշնորհում	*275*	*10,9%*	*305*	*89,4%*	*161*
Մասնավորեցում	*72*	*-15,3%*	*61*	*-42,5%*	*106*
Առաջնային գրանցում	*2369*	*9,1%*	*2585*	*11,1%*	*2326*
Ընդամենը	***7475***	***19,3%***	***8919***	***15,0%***	***7755***

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



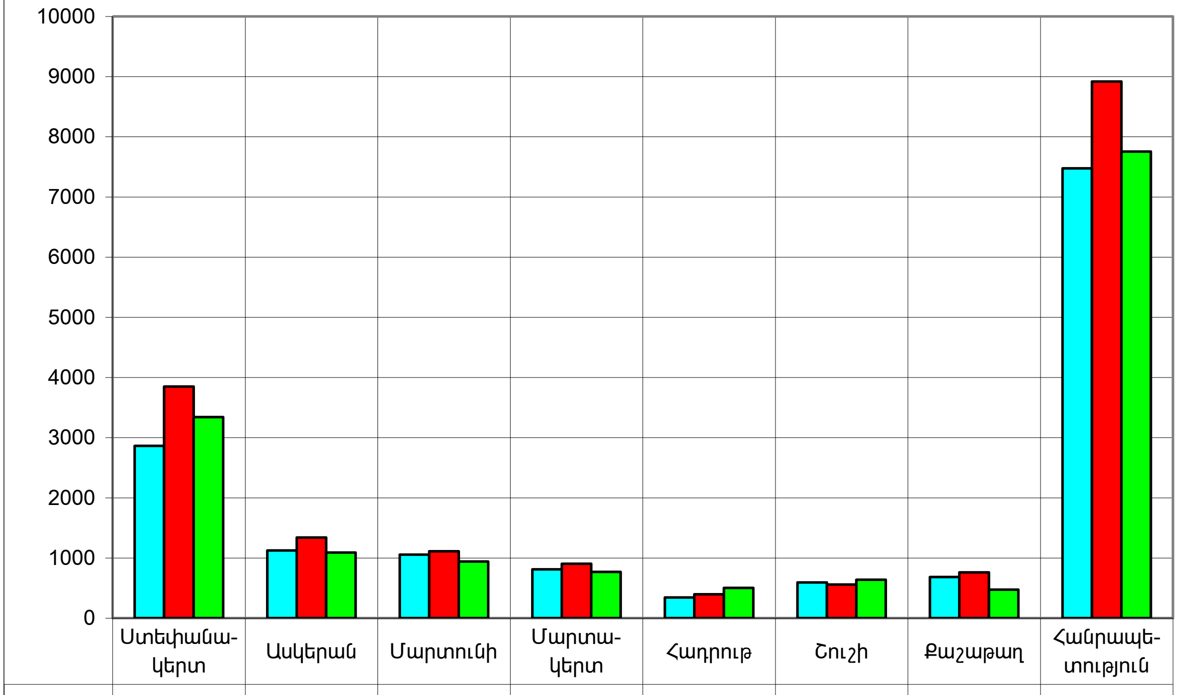
/ ըստ գործարքի տեսակների /

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	536	303	152	138	64	139	56	1388	15,55
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	252	80	51	89	31	35	12	550	6,17
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	123	231	282	143	67	13	103	962	10,79
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1136	271	328	141	84	117	27	2104	23,59
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	229	164	60	84	24	13	5	579	6,49
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	322	16	16	2	5	18	6	385	4,32
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	157	0	7	31	1	52	57	305	3,42
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	30	2	6	16	2	5	0	61	0,68
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	1064	273	210	259	118	167	494	2585	28,99
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		3849	1340	1112	903	396	559	760	8919	100,0
Տոկոսաչափը		43,16	15,02	12,47	10,12	4,44	6,27	8,52	100,0	

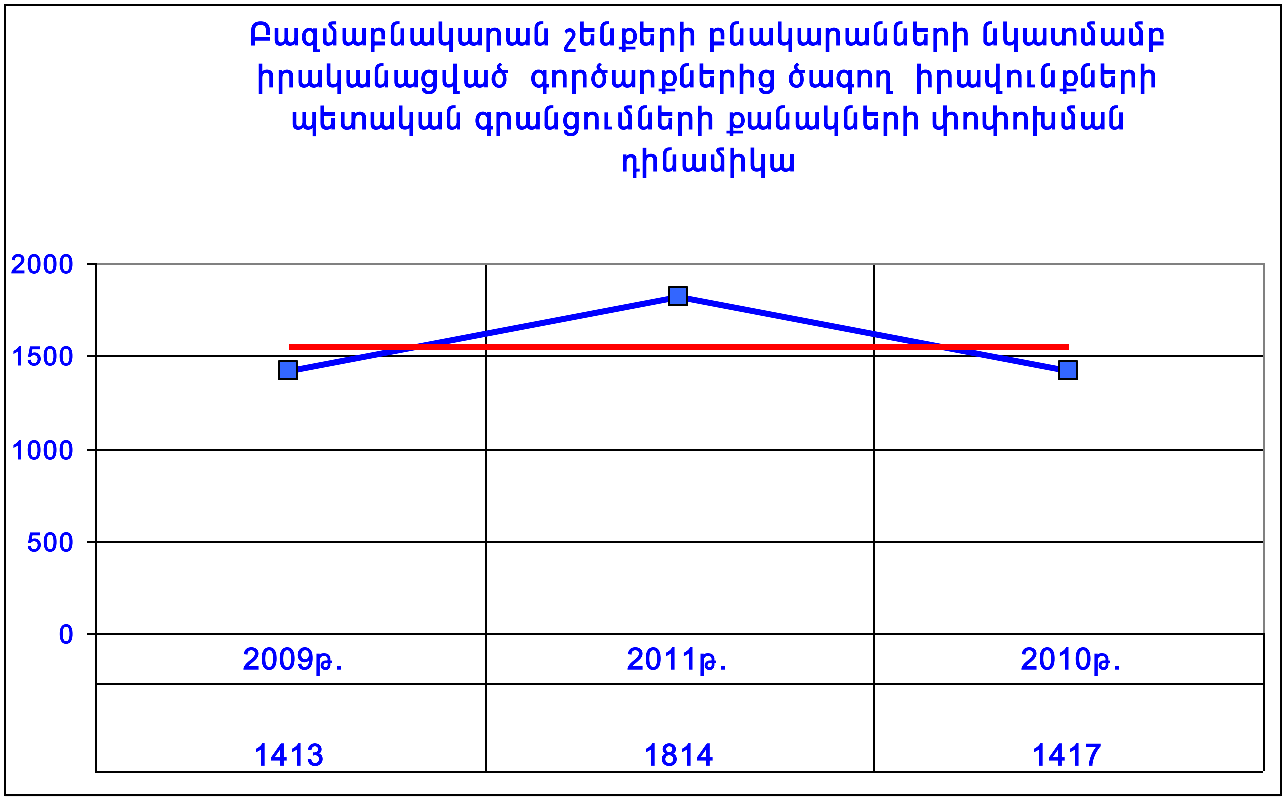
/ըստ անշարժ գույքի տեսակների/

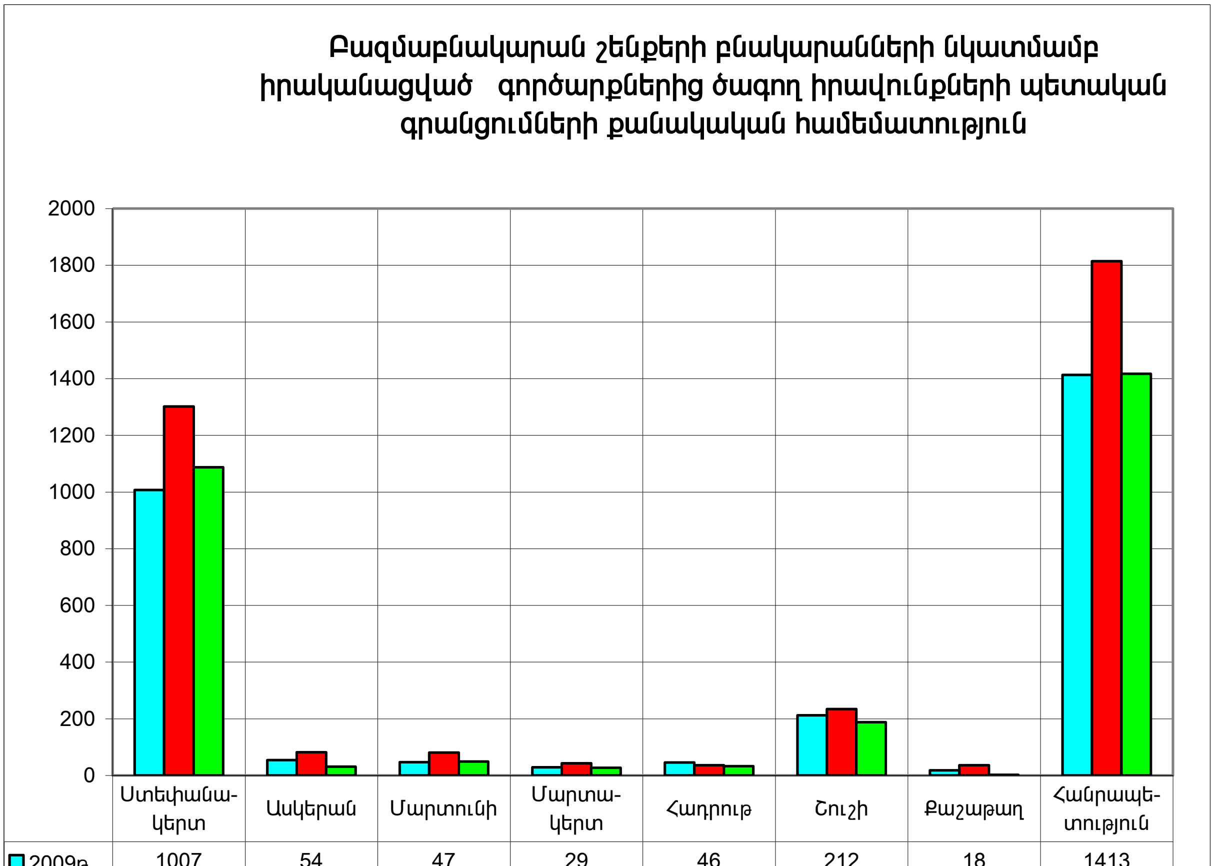
N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	1302	82	81	43	36	234	36	1814	
2	Բնակելի տուն	914	421	385	325	167	113	523	2848	
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Ավտոտնակ	260	4	5	7	3	17	0	296	
5	Արտադ.նշ.օբ.	145	111	64	29	30	3	14	396	
6	Հասար.նշ.օբ.	633	118	82	99	25	143	35	1135	
7	Հողամաս	595	604	495	400	135	49	152	2430	
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	3849	1340	1112	903	396	559	760	8919	100,0
	Տոկոսաչափը	43,16	15,02	12,47	10,12	4,44	6,27	8,52	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



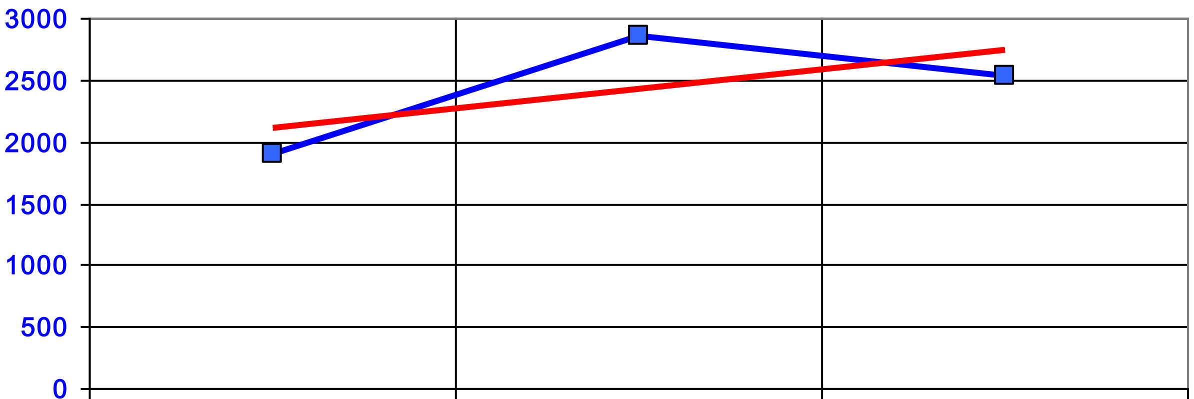
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2009թ.	2862	1125	1056	812	344	593	683	7475
2011թ.	3849	1340	1112	903	396	559	760	8919
2010թ.	3342	1089	940	768	503	639	474	7755





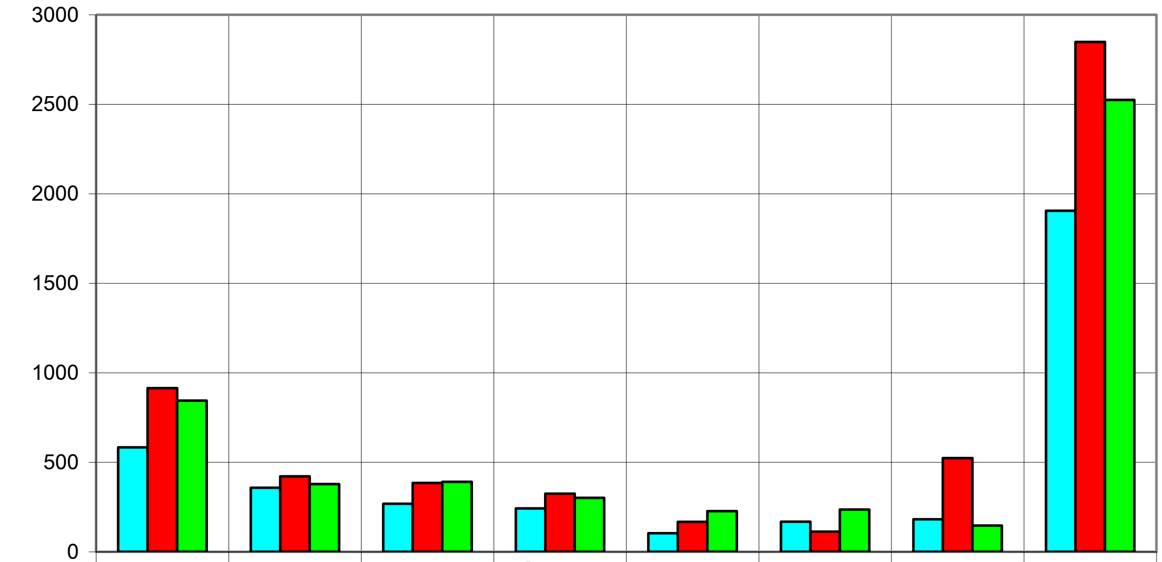
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2009թ.	1007	54	47	29	46	212	18	1413
2011թ.	1302	82	81	43	36	234	36	1814
2010թ.	1087	31	49	27	33	188	2	1417

Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

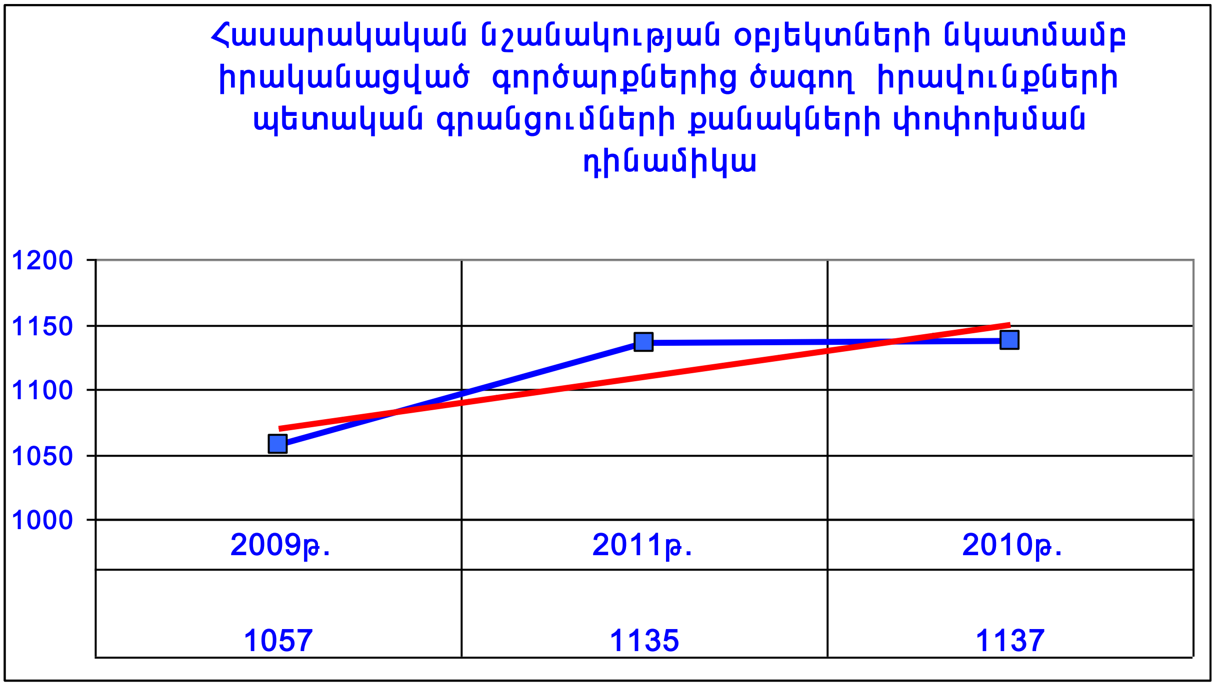


2009թ.	2011թ.	2010թ.
1905	2848	2524

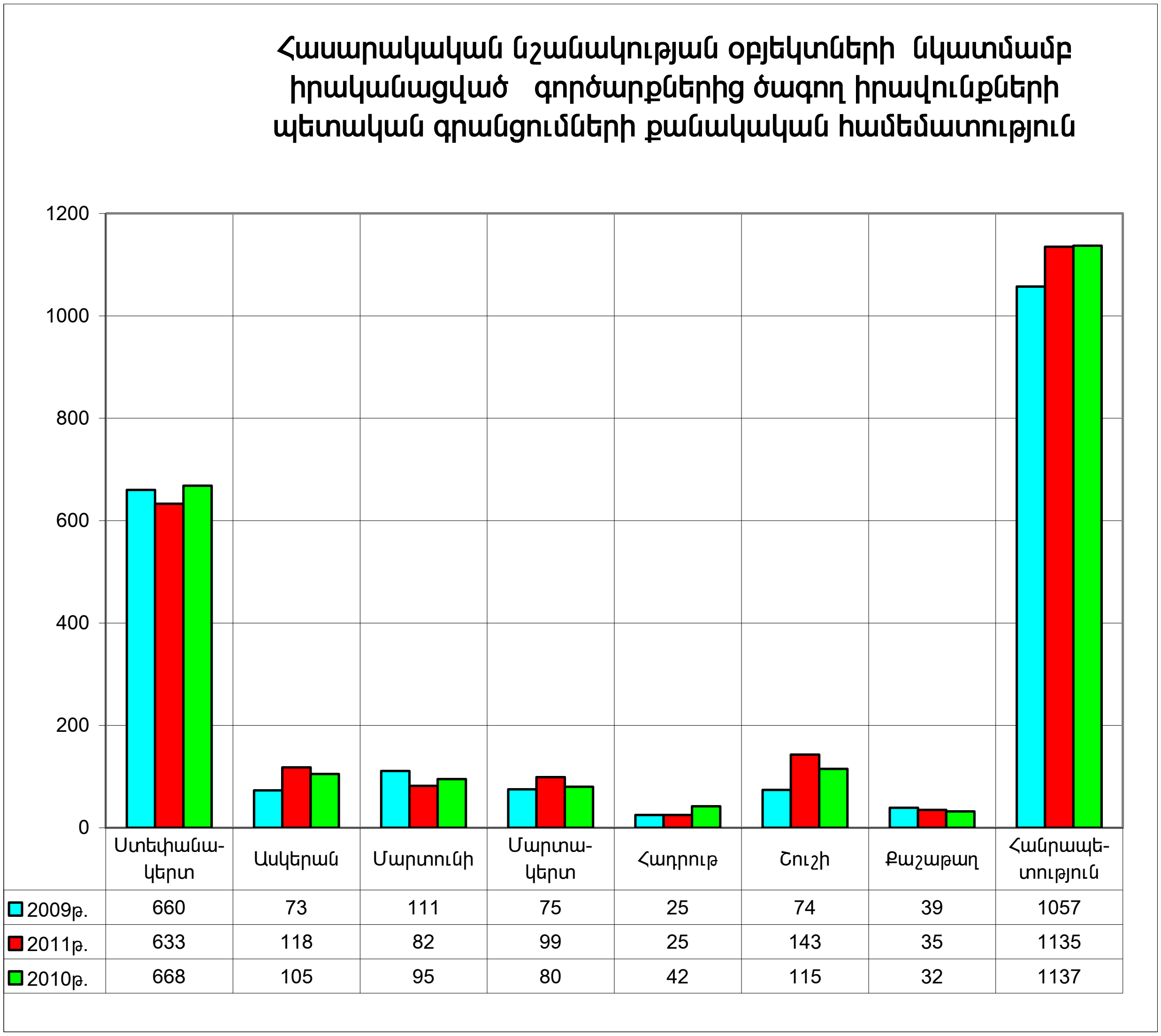
Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	583	358	268	242	104	168	182	1905
2011թ.	914	421	385	325	167	113	523	2848
2010թ.	844	378	391	301	227	236	147	2524

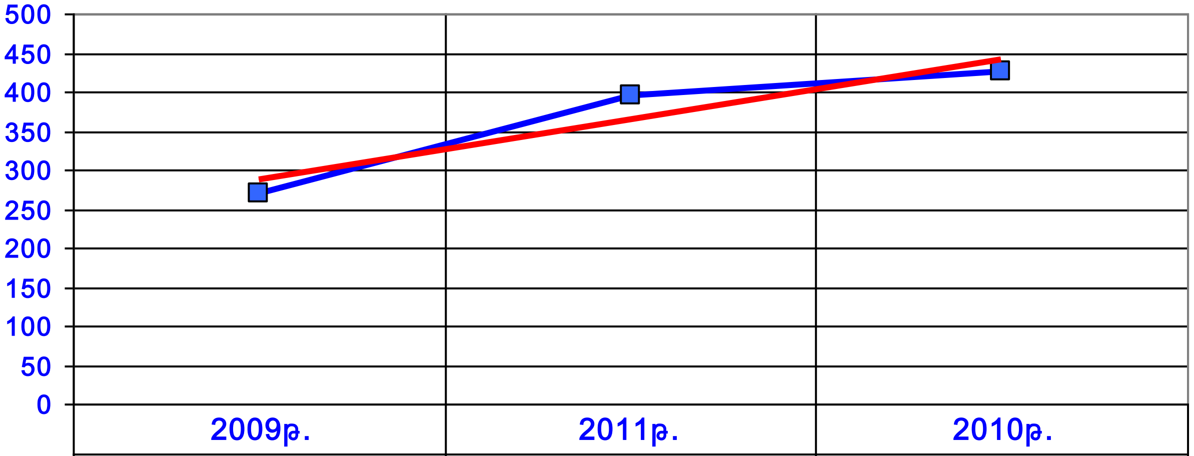


2009թ.	2011թ.	2010թ.
1057	1135	1137



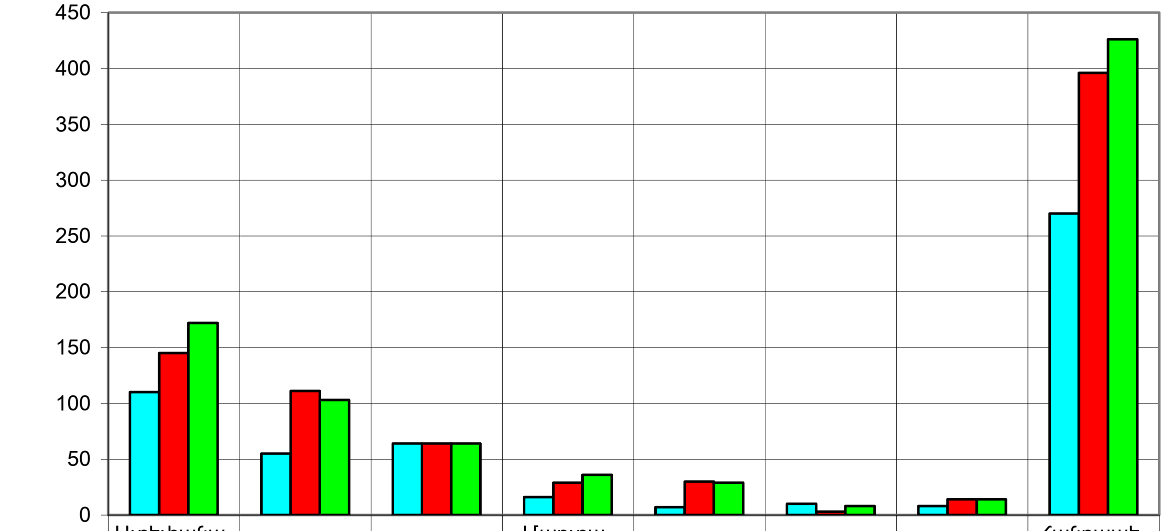
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	660	73	111	75	25	74	39	1057
2011թ.	633	118	82	99	25	143	35	1135
2010թ.	668	105	95	80	42	115	32	1137

Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

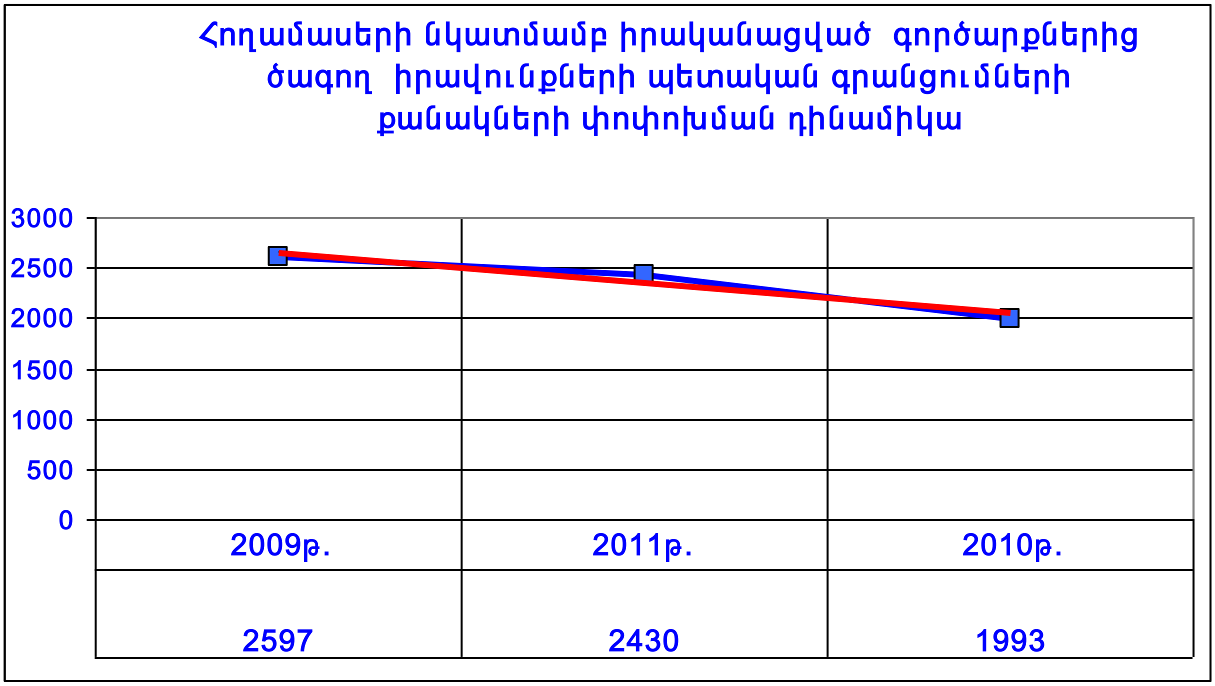


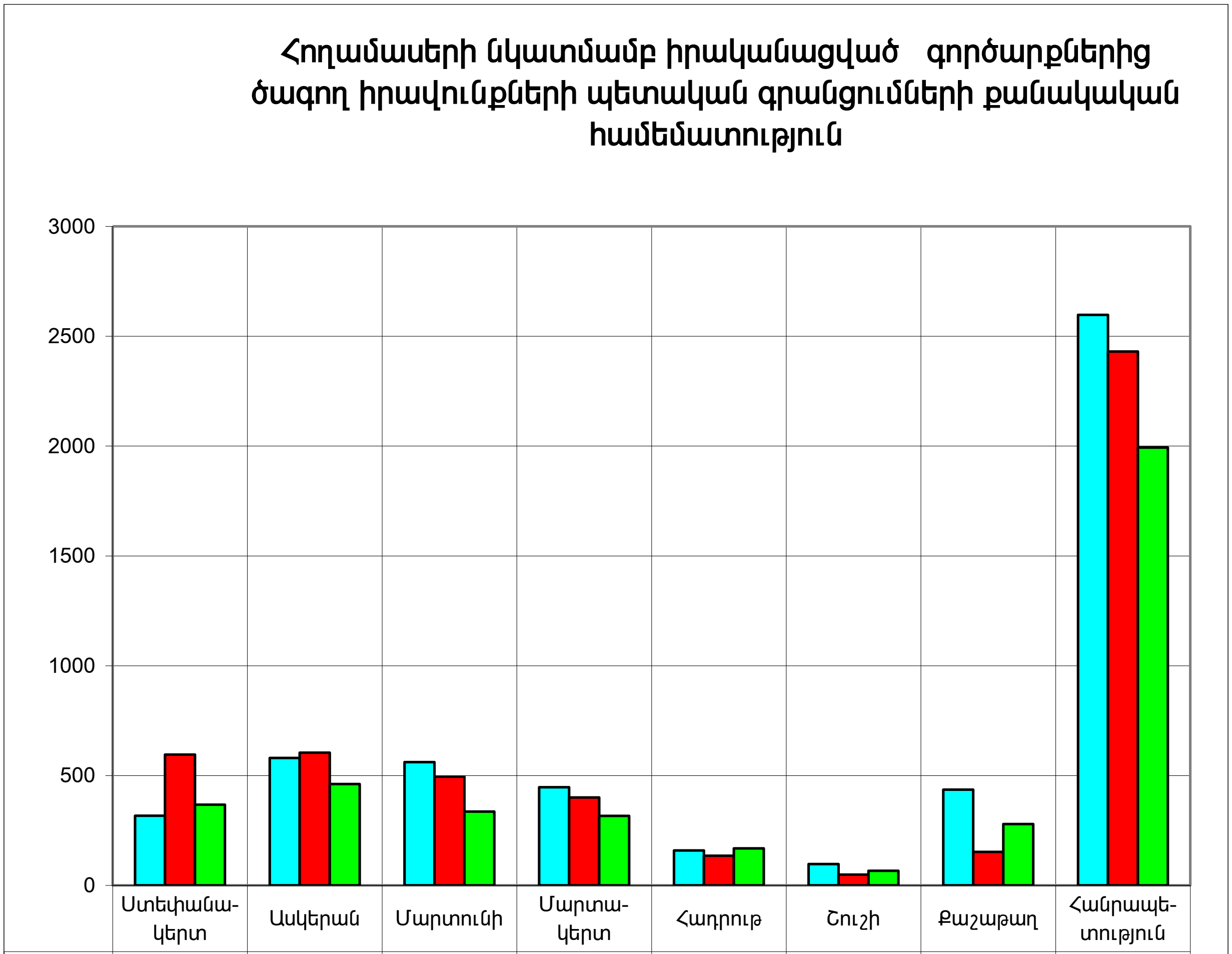
2009թ.	2011թ.	2010թ.
270	396	426

Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



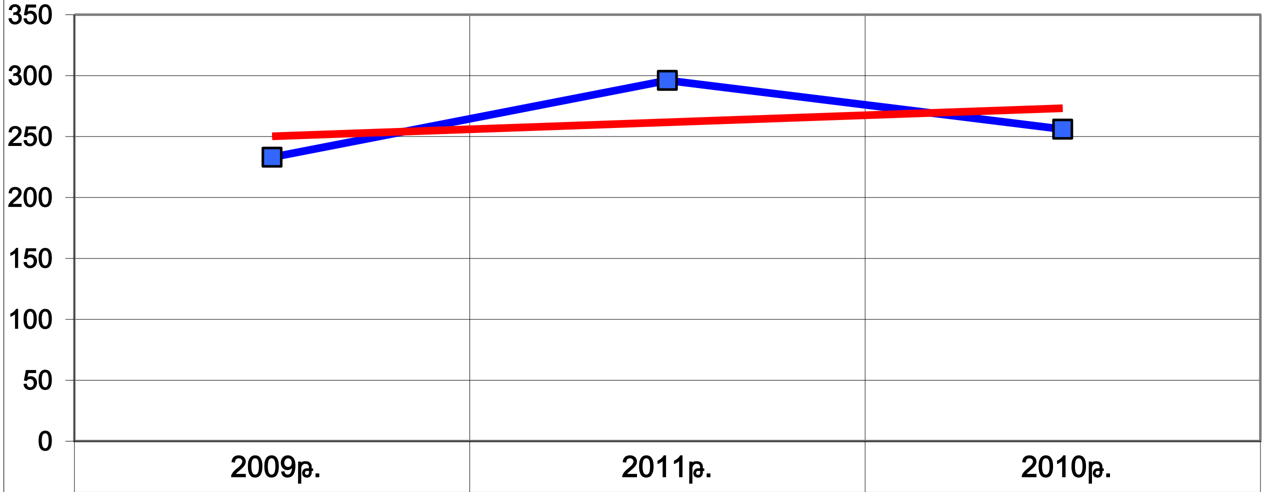
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	110	55	64	16	7	10	8	270
2011թ.	145	111	64	29	30	3	14	396
2010թ.	172	103	64	36	29	8	14	426





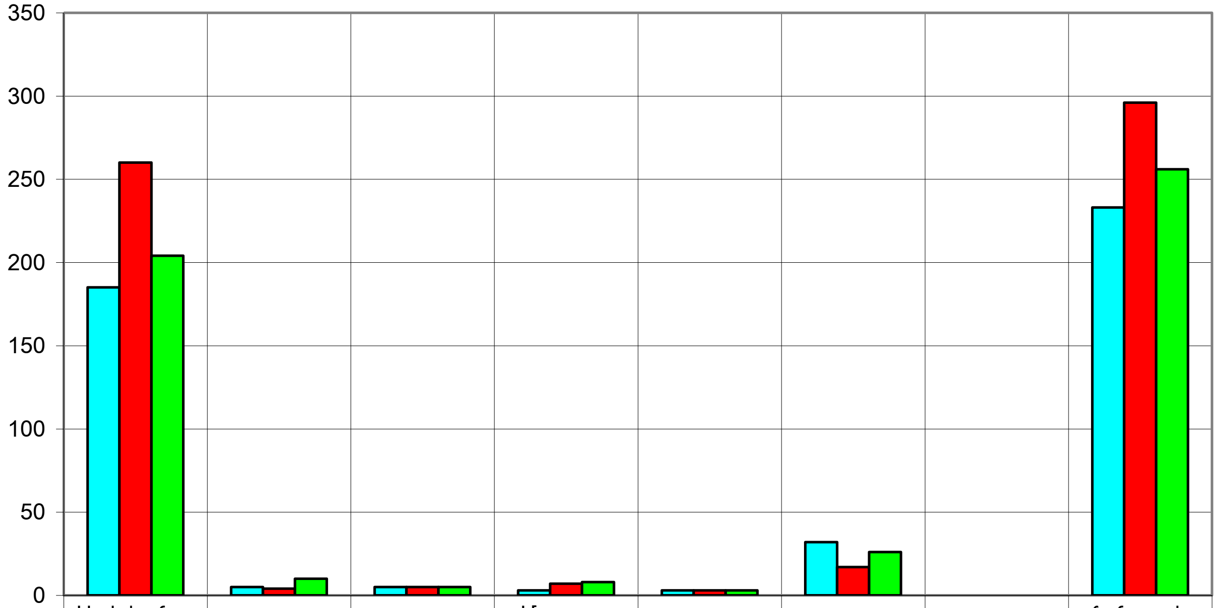
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	317	580	561	447	159	97	436	2597
2011թ.	595	604	495	400	135	49	152	2430
2010թ.	367	461	336	316	168	66	279	1993

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ.	2011թ.	2010թ.
233	296	256

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2009թ.	185	5	5	3	3	32	0	233
2011թ.	260	4	5	7	3	17	0	296
2010թ.	204	10	5	8	3	26	0	256

1.Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. հանրապետությունում իրականացվել է 1388 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 18,5%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 14,4%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 15,6%-ը (2010թ.՝ 15,1%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38,6% (2010թ.՝ 35,2%), իսկ ցածրը՝ 4,0% Քաշաթաղի (2010թ.՝ 4,5% Հադրութի) շրջաններում:

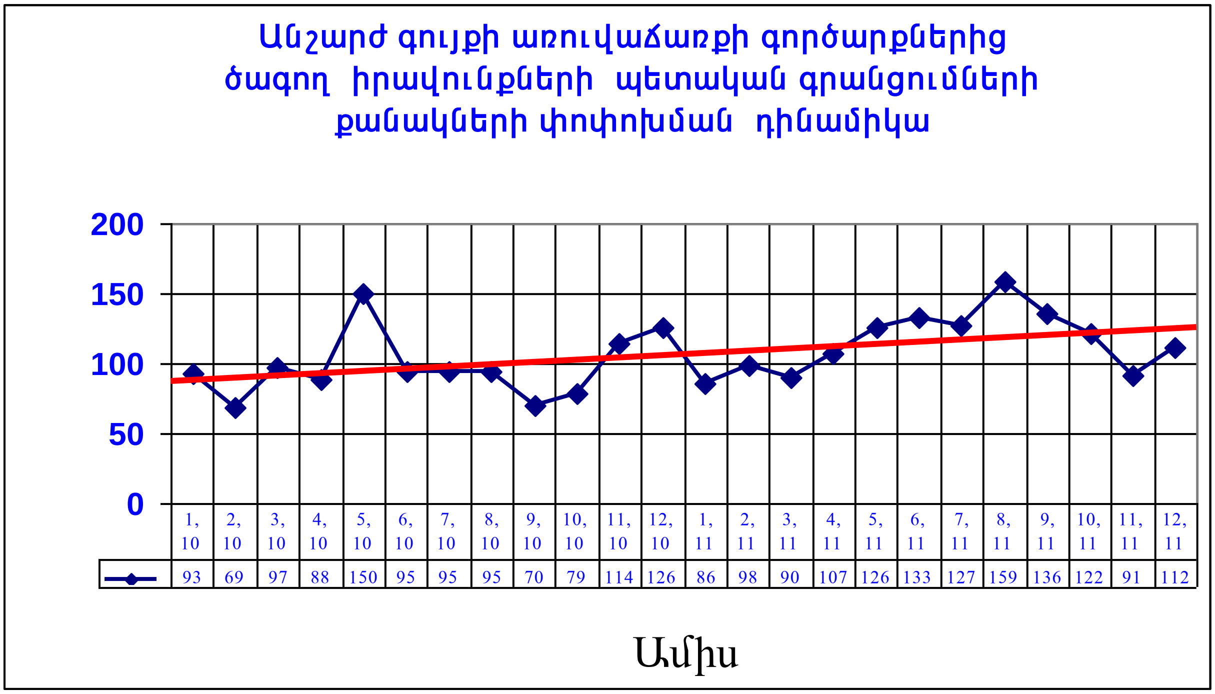
2009-2010-2011թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխությունները, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

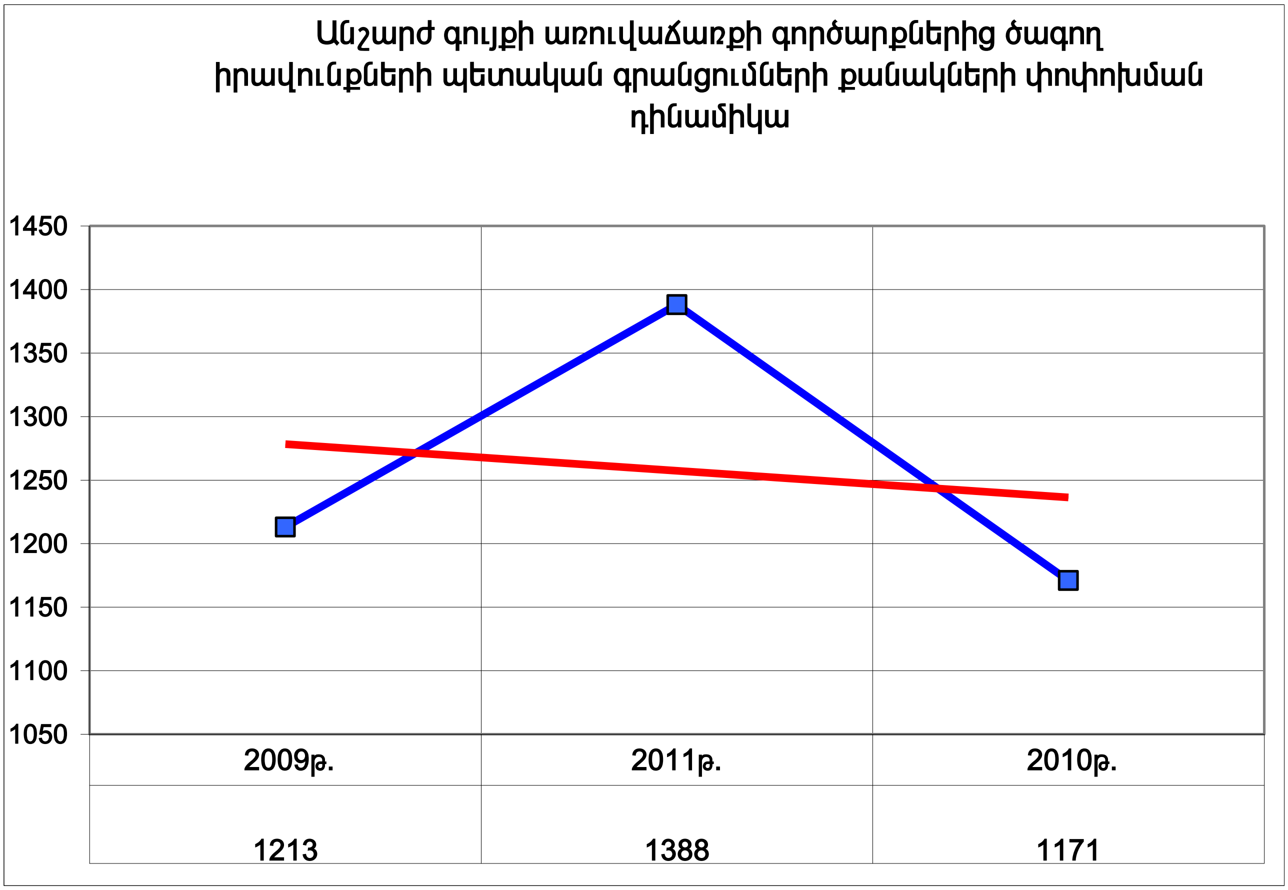
	2009թ.	*փոփոխումը*	*2011թ.*	*փոփոխումը*	*2010թ.*
Ստեփանակերտ	*448*	*19,6%*	*536*	*30,1%*	*412*
Ասկերան	*274*	*10,6%*	*303*	*18,8%*	*255*
Մարտունի	*203*	*-25,1%*	*152*	*27,7%*	*119*
Մարտակերտ	*112*	*23,2%*	*138*	*-12,1%*	*157*
Հադրութ	*48*	*33,3%*	*64*	*20,8%*	*53*
Շուշի	*92*	*51,1%*	*139*	*15,8%*	*120*
Քաշաթաղ	*36*	*55,6%*	*56*	*1,8%*	*55*
Հանրապետություն	***1213***	***14,4%***	***1388***	***18,5%***	***1171***

2009-2010-2011թթ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Առուվաճառքի գործարքների քանակը*				
		2009թ.	*փոփոխումը*	*2011թ.*	*փոփոխումը*	*2010թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ***	*258*	*23,6%*	*319*	*27,6%*	*250*
2	***առանձնատուն***	*179*	*21,8%*	*218*	*15,3%*	*189*
3	***այգետնակ***	*0*	*0,0%*	*0*	*1-ով պակաս*	*1*
4	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*29*	*55,2%*	*45*	*36,4%*	*33*
5	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*63*	*65,1%*	*104*	*22,4%*	*85*
6	***ավտոտնակ***	*31*	*12,9%*	*35*	*2,7 անգամ*	*13*
7	***հողամաս***	*653*	*2,1%*	*667*	*11,2%*	*600*
	Ընդամենը	***1213***	***14,4%***	***1388***	***18,5%***	***1171***

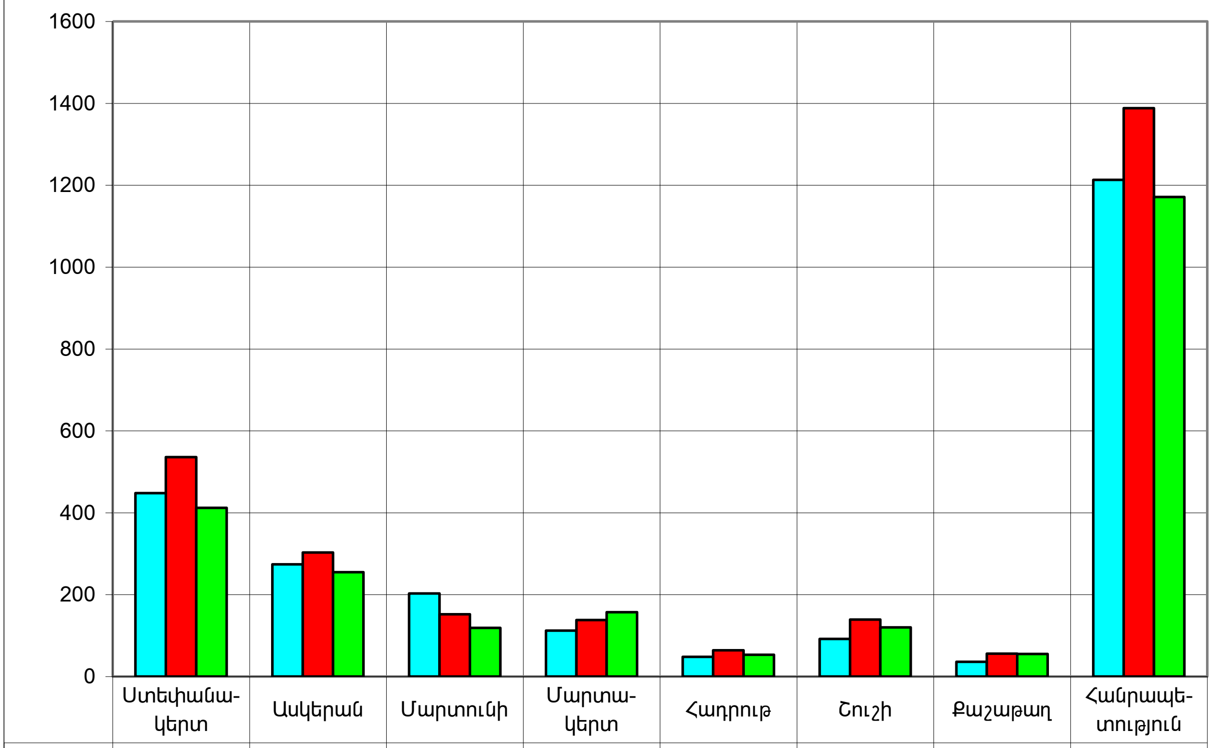
Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և հողամասերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 23,0% և 48,1%:


Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա
200
150
100
50
0
1, 10
2, 10
3, 10
4, 10
5, 10
6, 10
7, 10
8, 10
9, 10
10, 10
11, 10
12, 10
1, 11
2, 11
3, 11
4, 11
5, 11
6, 11
7, 11
8, 11
9, 11
10, 11
11, 11
12, 11
93 69 97 88 150 95 95 95 70 79 114 126 86 98 90 107 126 133 127 159 136 122 91 112
Ամիս


Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա
1450
1400
1350
1300
1250
1200
1150
1100
1050
2009թ.
2011թ.
2010թ.
1213
1388
1171

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	192	22	6	7	2	88	2	319	22,98
2	Բնակելի տուն	71	32	26	31	26	13	19	218	15,71
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	29	2	1	2	0	1	0	35	2,52
5	Արտադ.նշ.օբ.	9	21	1	3	7	0	4	45	3,24
6	Հասար.նշ.օբ.	61	10	6	3	3	13	8	104	7,49
7	Հողամաս	174	216	112	92	26	24	23	667	48,05
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		536	303	152	138	64	139	56	1388	100,0
Տոկոսաչափը		38,62	21,83	10,95	9,94	4,61	10,01	4,04	100,0	

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2009թ.	448	274	203	112	48	92	36	1213
2011թ.	536	303	152	138	64	139	56	1388
2010թ.	412	255	119	157	53	120	55	1171

1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 319 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 27,6%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 23,6%-ով:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 60,2% (2010թ.՝ 63,2%):

2010-2011թթ. հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

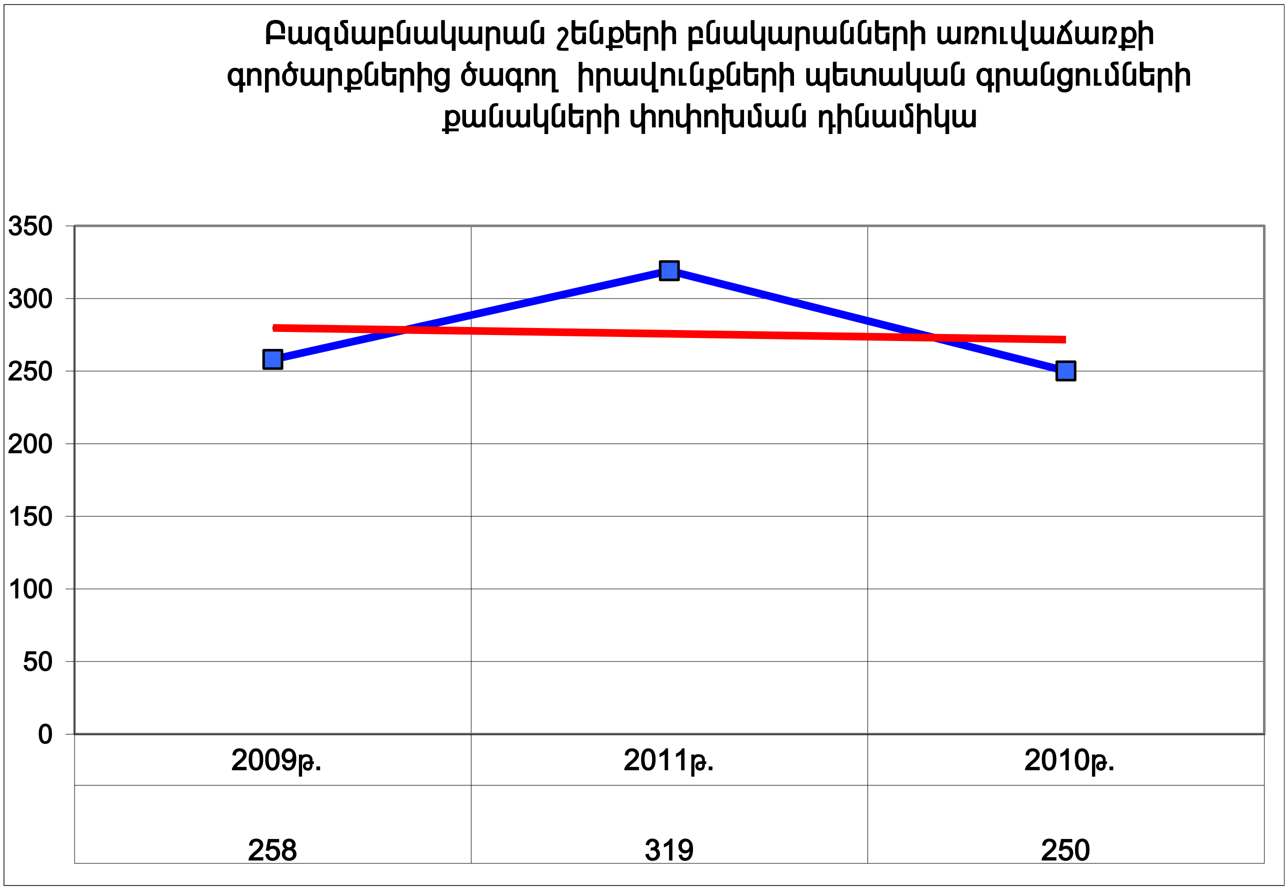
Քաղաքներ	*2010թ.*			*2011թ.*			*փոփոխումը 2010թ. նկատմամբ*
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			*1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	198 000	260 000	**229 000**	170 000	290 000	**230 000**	***0,4%***
Ասկերան	42 480	48 000	**45 240**	40 000	50 000	**45 000**	***-0,5%***
Մարտունի	38 520	48 000	**43 260**	35 000	48 000	**41 500**	***-4,1%***
Մարտակերտ	16 200	26 500	**21 350**	14 500	28 000	**21 250**	***-0,5%***
Հադրութ	19 800	28 500	**24 150**	19 000	29 500	**24 250**	***0,4%***
Շուշի	36 000	81 000	**58 500**	35 000	85 000	**60 000**	***2,6%***

2011թ. հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 218 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 15,3%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 21,8%-ով:

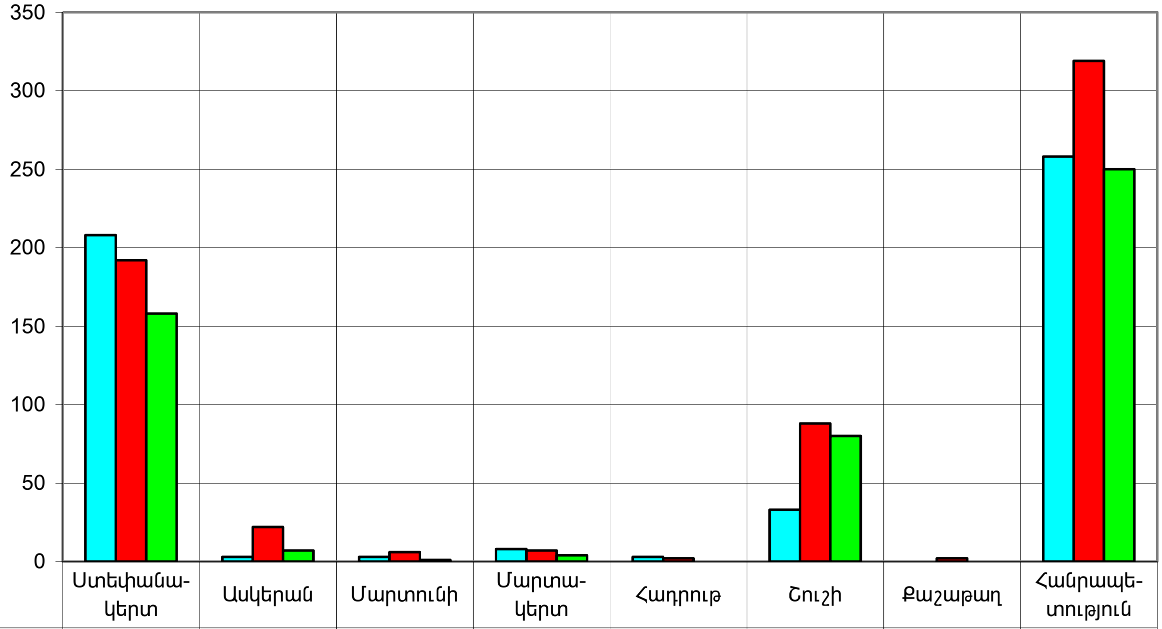
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 32,6% (2010թ.՝ 37,0%):

2010-2011թթ. հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	*2010թ.*			*2011թ.*			*փոփոխումը 2010թ. նկատմամբ*
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			*միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	23 040 000	34 000 000	**28 520 000**	21 000 000	35 500 000	**28 250 000**	***-0,9%***
Ասկերան	3 852 000	4 400 000	**4 126 000**	3 700 000	4 500 000	**4 100 000**	***-0,6%***
Մարտունի	3 402 000	4 000 000	**3 701 000**	3 100 000	4 000 000	**3 550 000**	***-4,1%***
Մարտակերտ	1 656 000	2 850 000	**2 253 000**	1 500 000	2 800 000	**2 150 000**	***-4,6%***
Հադրութ	1 656 000	2 700 000	**2 178 000**	1 500 000	2 700 000	**2 100 000**	***-3,6%***
Շուշի	2 664 000	5 300 000	**3 982 000**	2 350 000	5 300 000	**3 825 000**	***-3,9%***

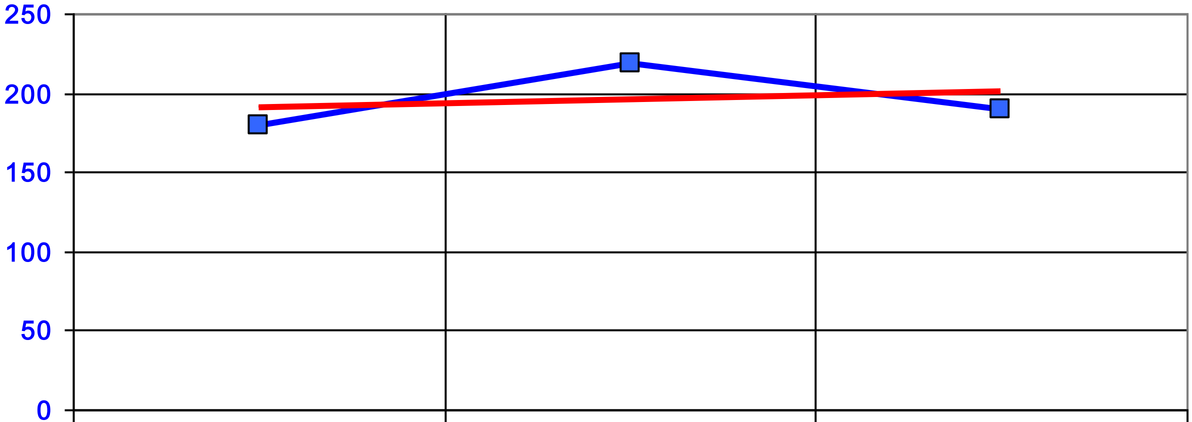


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

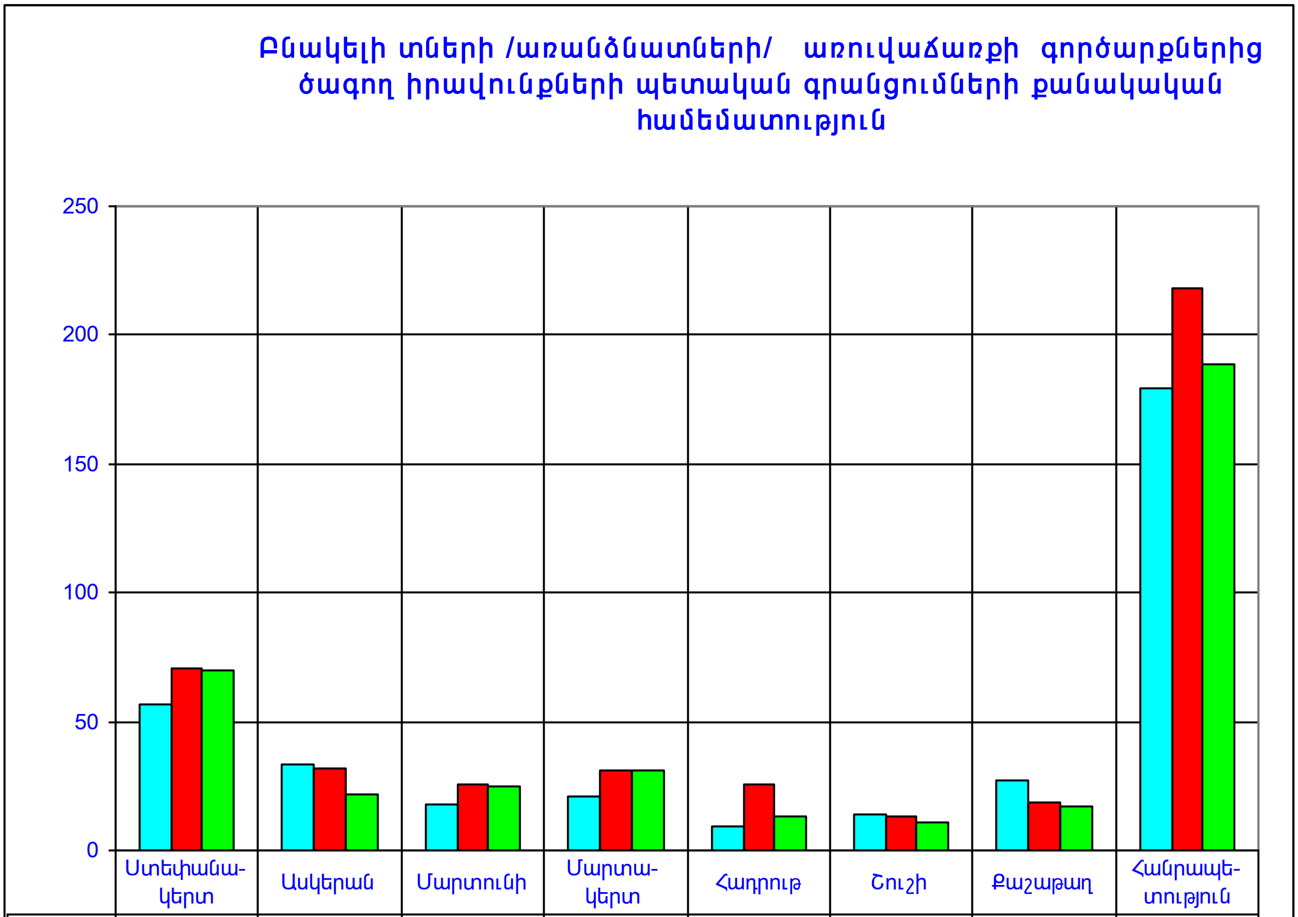


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	208	3	3	8	3	33	0	258
2011թ.	192	22	6	7	2	88	2	319
2010թ.	158	7	1	4	0	80	0	250

Բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ.	2011թ.	2010թ.
179	218	189



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	57	33	18	21	9	14	27	179
2011թ.	71	32	26	31	26	13	19	218
2010թ.	70	22	25	31	13	11	17	189

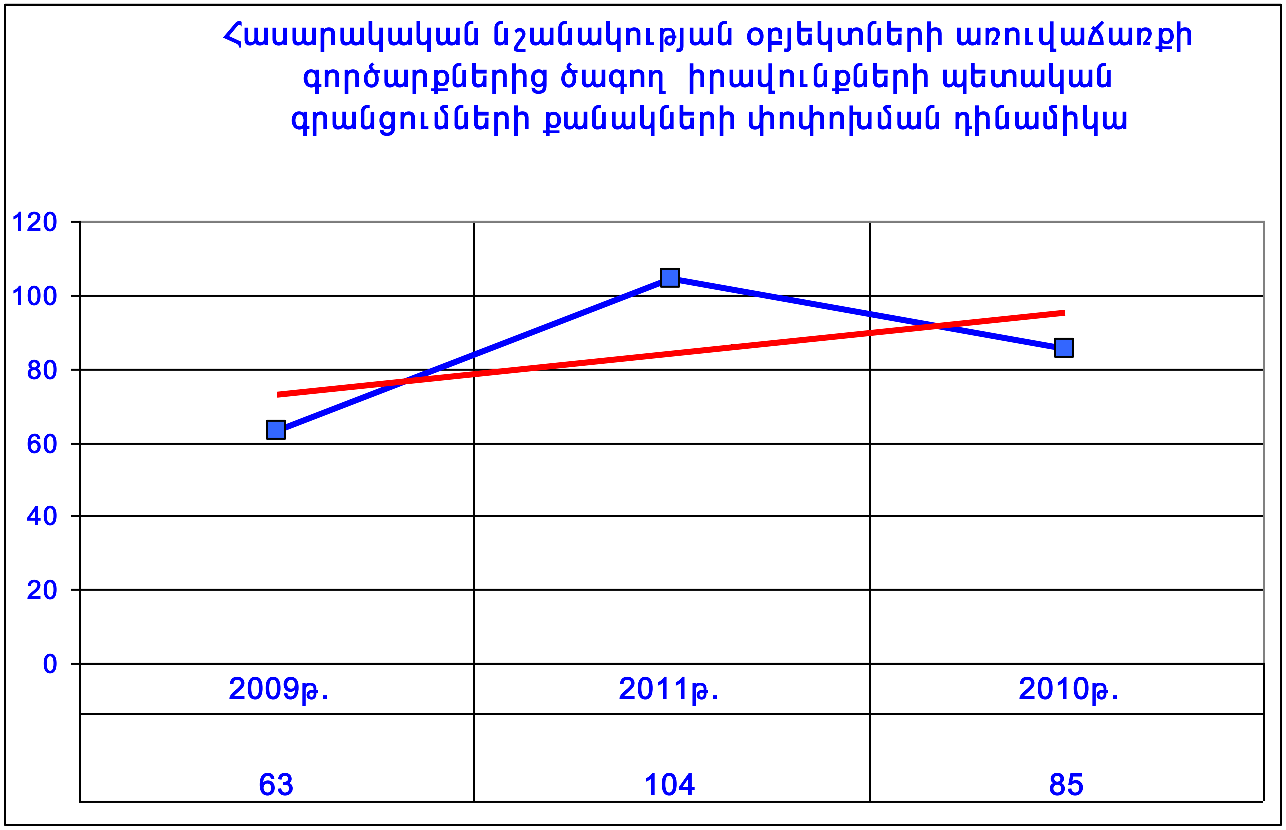
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

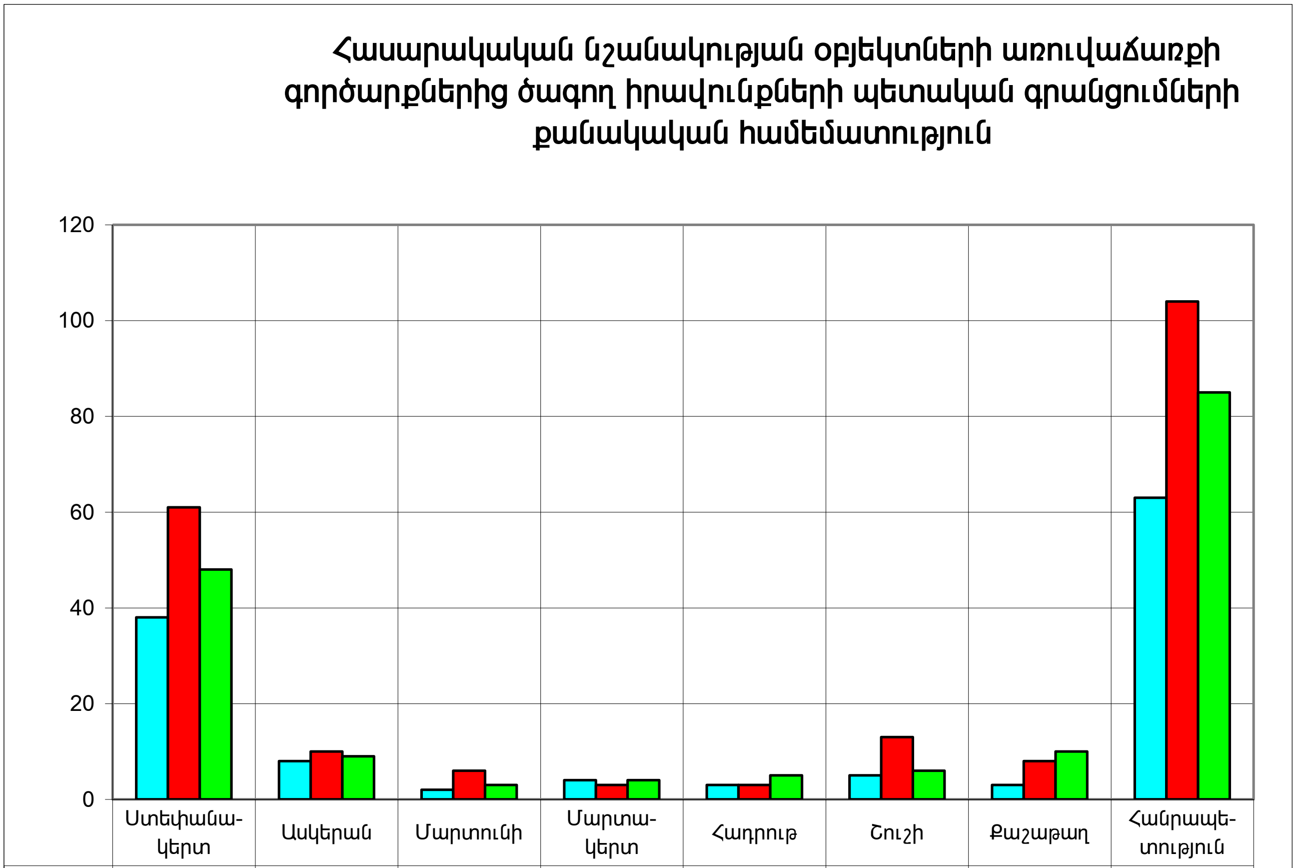
2011թ. հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 104 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 22,4%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ` 65,1%-ով: 2011թ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,5%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ.` 7,3%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում` 58,6% (2010թ.` 56,5%) :

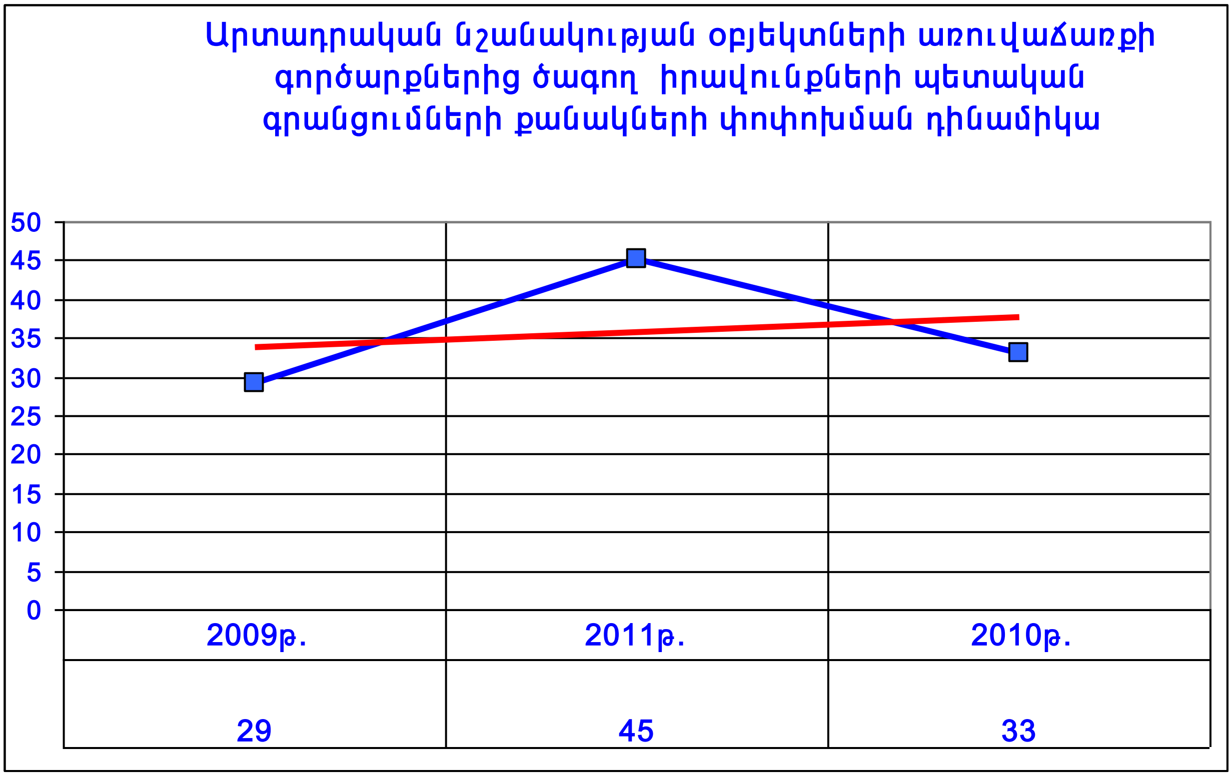
2011թ. հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 45 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 36,4% , իսկ 2009թ. համեմատ` 55,2%: 2011թ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3,2%-ը (2010թ.` 2,8%-ը) գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ:

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

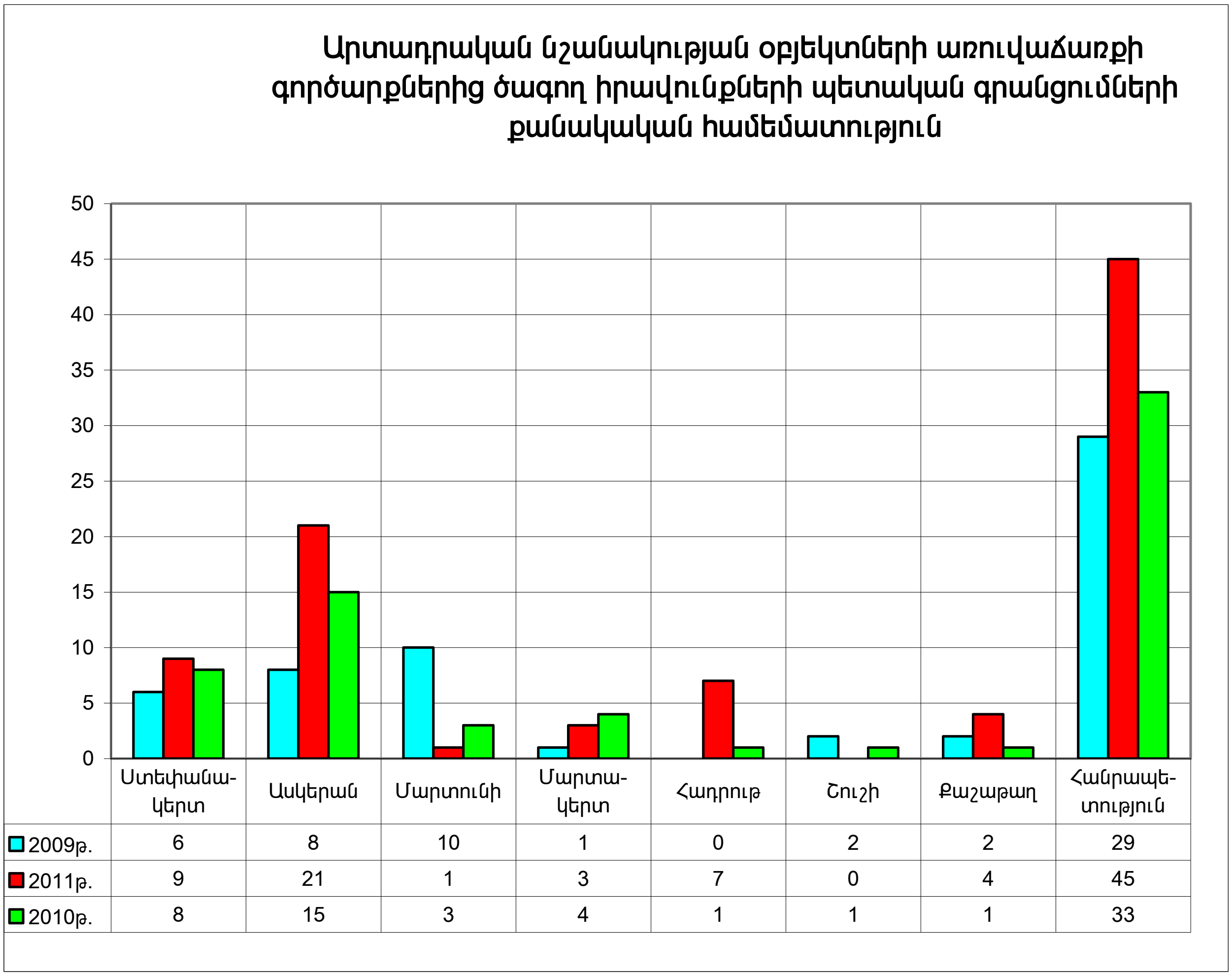




	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	38	8	2	4	3	5	3	63
2011թ.	61	10	6	3	3	13	8	104
2010թ.	48	9	3	4	5	6	10	85



2009թ.	2011թ.	2010թ.
29	45	33



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2009թ.	6	8	10	1	0	2	2	29
2011թ.	9	21	1	3	7	0	4	45
2010թ.	8	15	3	4	1	1	1	33

1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 667 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 11,2%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 2,1%-ով: 2011թ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 48,1%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ.՝ 51,2%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 32,4% (2010թ.՝ 33,3%):

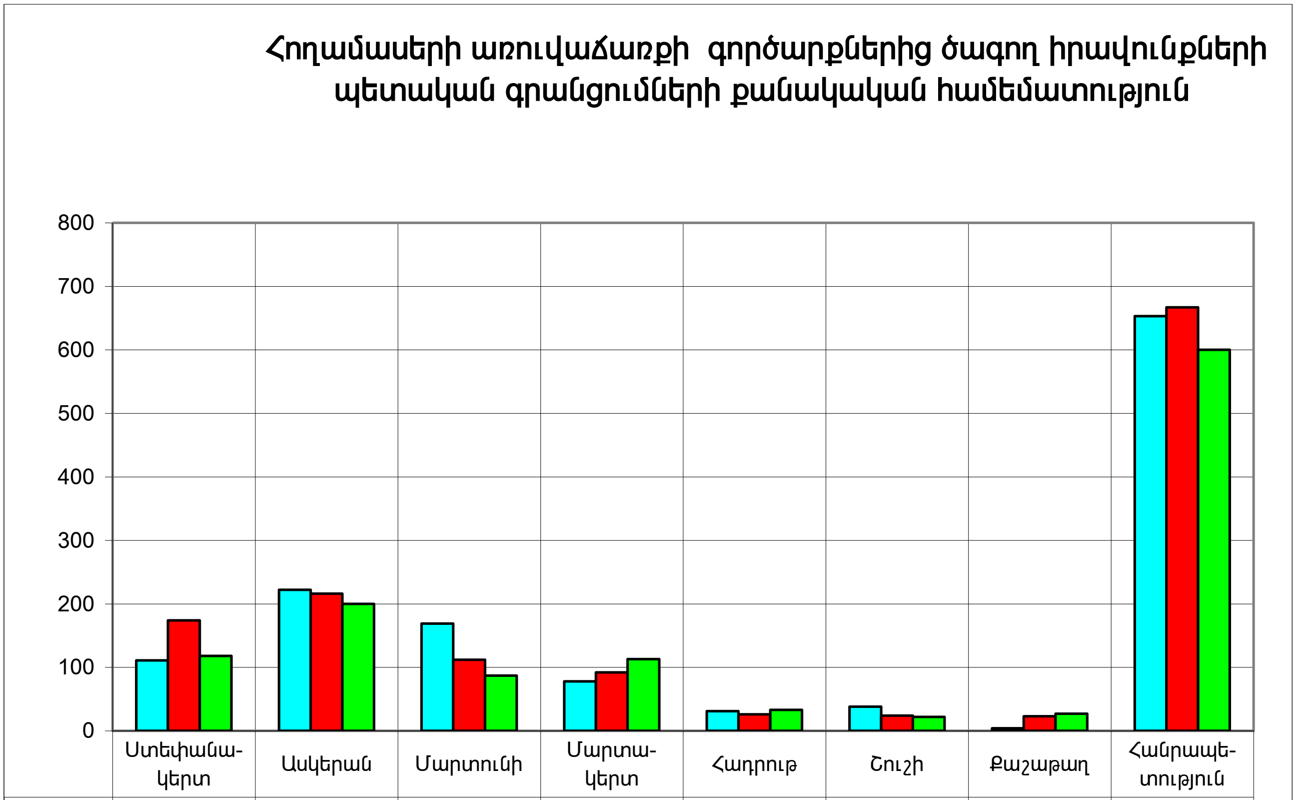
2011թ. հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	$1մ^2$ արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	104	81 027	105	17 606	3 300
Ասկերանի շրջան	151	137 972	38	1 458	320
Մարտունու շրջան	47	47 755	30	2 048	207
Մարտակերտի շրջան	42	55 461	18	2 500	198
Հադրութի շրջան	7	5 243	14	2 500	957
Շուշիի շրջան	11	9 756	116	356	260

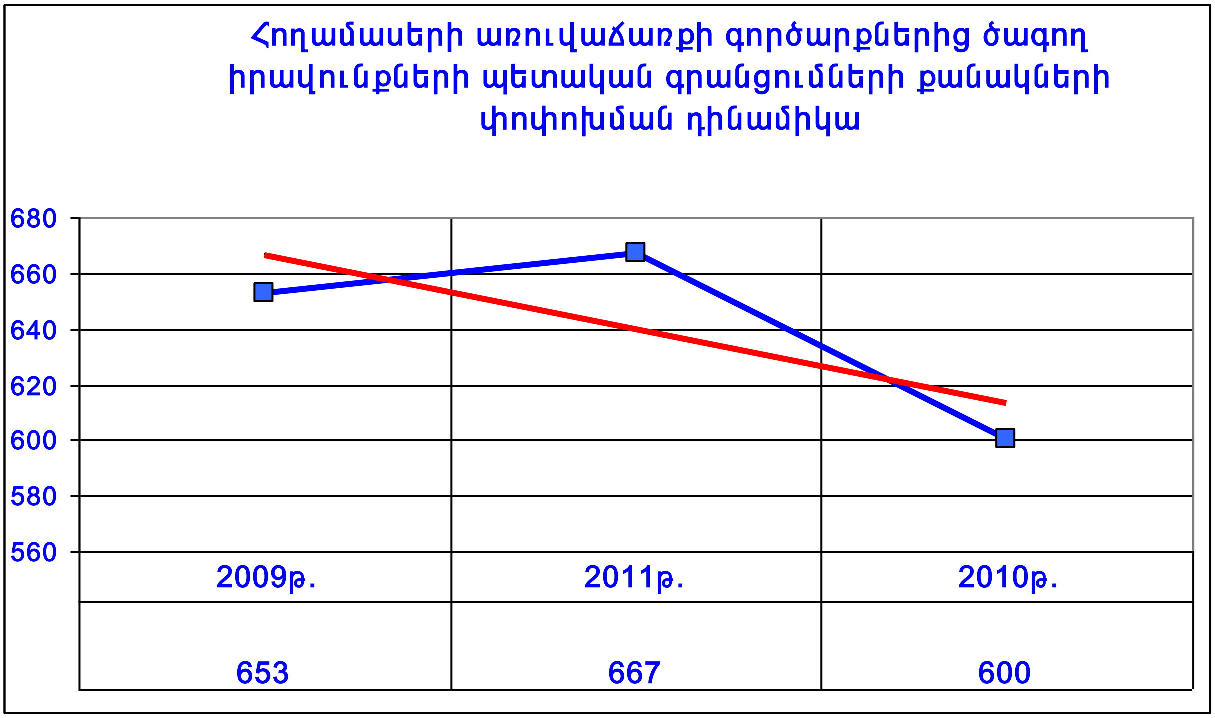
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	$1մ^2$ արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	70	51 121	38	8 696	1 963
Ասկերանի շրջան	53	66 240	23	1 765	527
Մարտունու շրջան	37	19 628	30	833	271
Մարտակերտի շրջան	40	41 624	15	3 700	1 327
Հադրութի շրջան	2	4 090	29	556	292
Շուշիի շրջան	13	21 761	20	9 582	3 456
Քաշաթաղի շրջան	22	21 169	20	1 746	968

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	$1մ^2$ արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ասկերանի շրջան	15	183 900	5	2 400	725
Մարտունու շրջան	21	281 089	8	500	202
Մարտակերտի շրջան	10	84 076	6	2 974	927
Հադրութի շրջան	16	119 173	3	1 667	633
Քաշաթաղի շրջան	1	10	115	6 187	728

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2009թ.	111	222	169	78	31	38	4	653
2011թ.	174	216	112	92	26	24	23	667
2010թ.	118	200	87	113	33	22	27	600



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

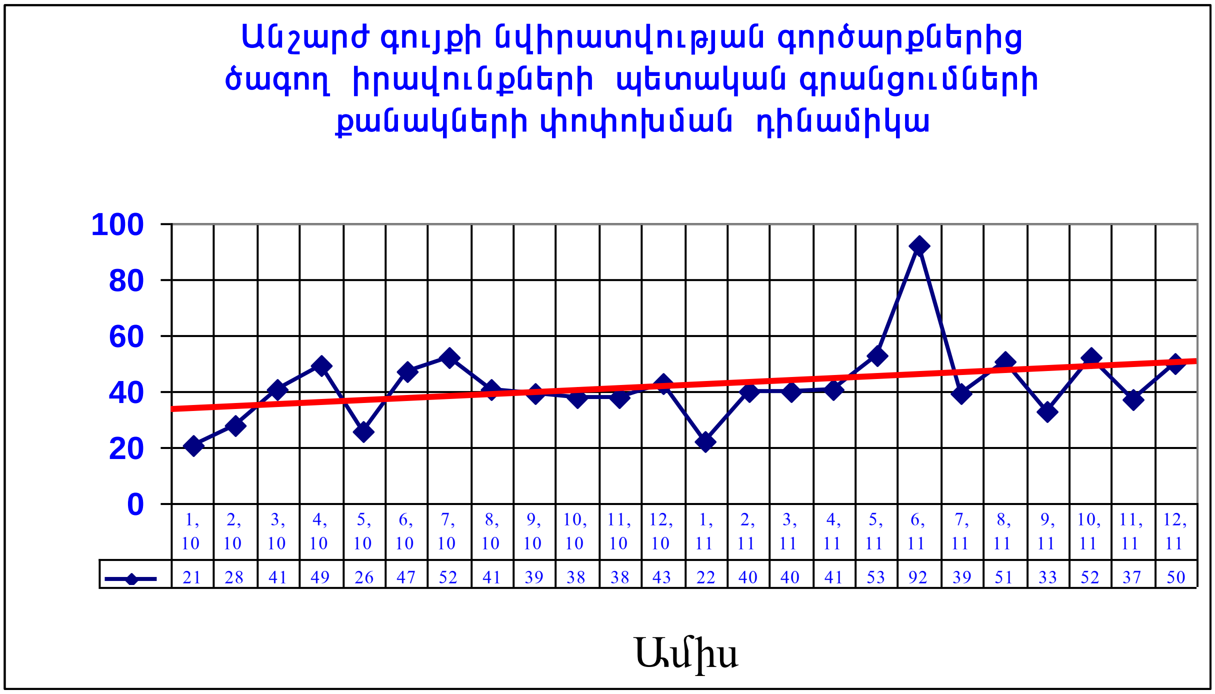
2011թ. նվիրատվության գործարքները կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,2%-ը (2010թ.՝ 6,0%), իրականացվել է 550 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 18,8%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 33,8%-ով:

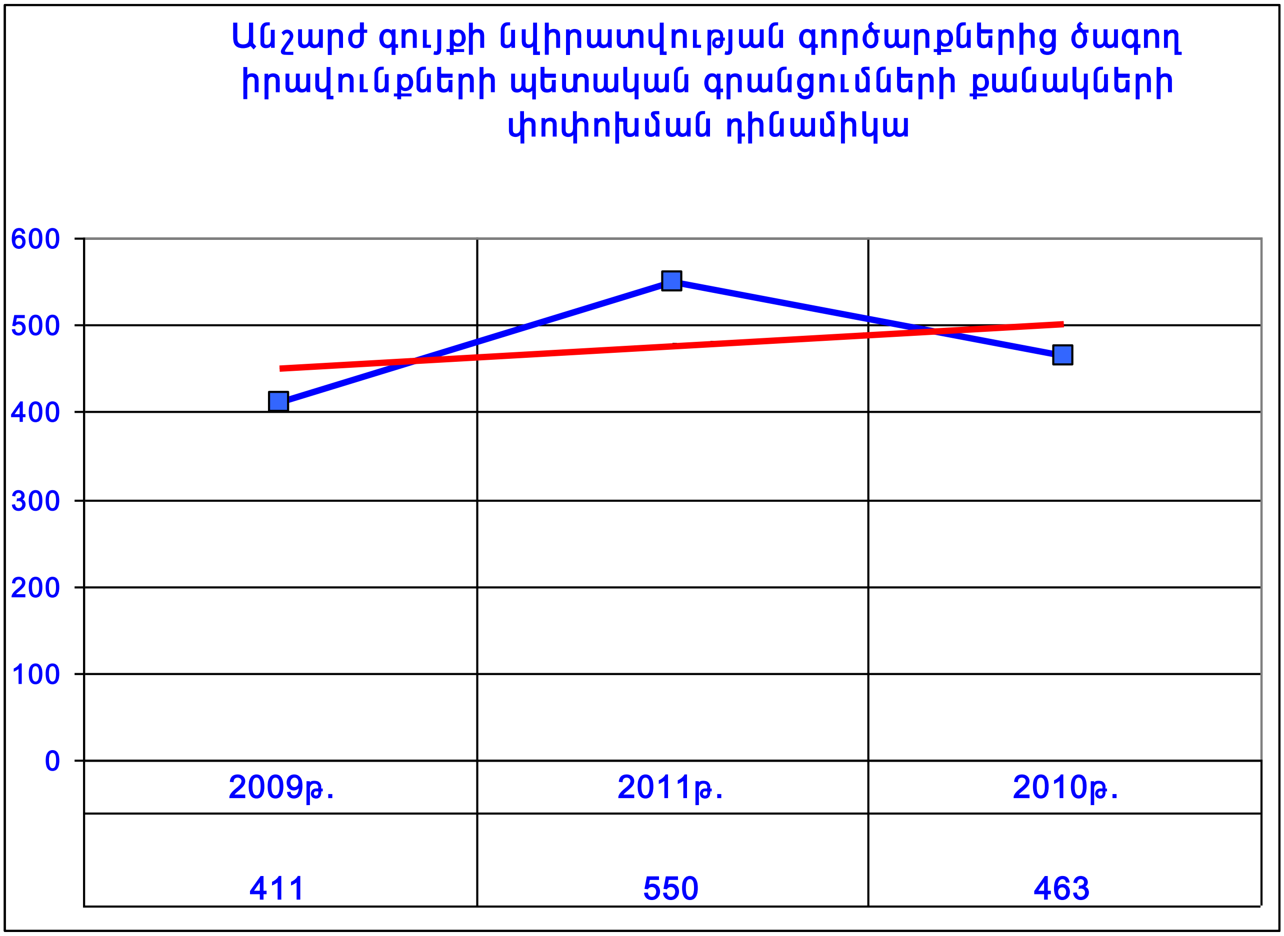
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 45,8% (2010թ.՝ 51,8%), իսկ ցածրը՝ 2,2% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ.՝ 0,4%):

2009-2010-2011թթ. նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փփոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	*Նվիրատվության գործարքների քանակը*				
		2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
1	***բ/բ շենքի բնակարան***	*121*	*1,7%*	*123*	*10,8%*	*111*
2	***առանձնատուն***	*192*	*21,9%*	*234*	*3,5%*	*226*
3	***ավտոտնակ***	*3*	*3,7 անգամ*	*11*	*37,5%*	*8*
4	***արտադրական նշ. օբ.***	*5*	*6,6 անգամ*	*33*	*3,0 անգամ*	*11*
5	***հասարակական նշ. օբ.***	*28*	*-71,4%*	*8*	*-78,9%*	*38*
6	***հողամաս***	*62*	*2,3 անգամ*	*141*	*2,0 անգամ*	*69*
	Ընդամենը	***411***	***33,8%***	***550***	***18,8%***	***463***

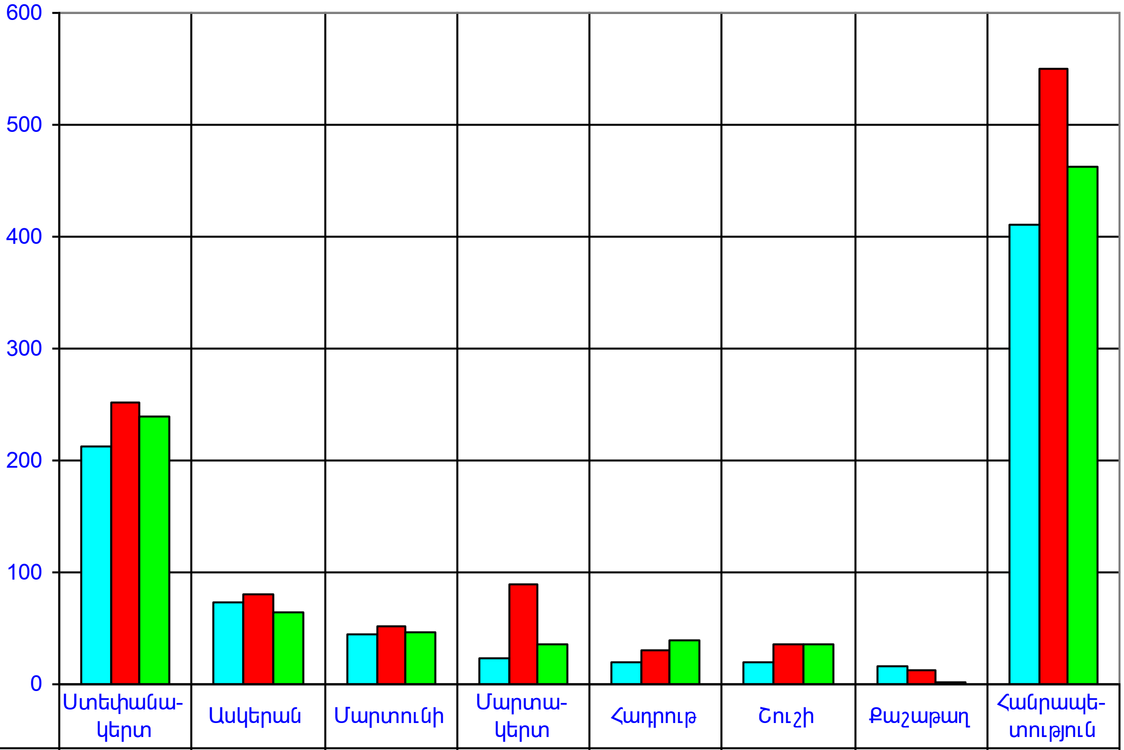
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.


Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա
100
80
60
40
20
0
1, 10 | 2, 10 | 3, 10 | 4, 10 | 5, 10 | 6, 10 | 7, 10 | 8, 10 | 9, 10 | 10, 10 | 11, 10 | 12, 10 | 1, 11 | 2, 11 | 3, 11 | 4, 11 | 5, 11 | 6, 11 | 7, 11 | 8, 11 | 9, 11 | 10, 11 | 11, 11 | 12, 11
21 | 28 | 41 | 49 | 26 | 47 | 52 | 41 | 39 | 38 | 38 | 43 | 22 | 40 | 40 | 41 | 53 | 92 | 39 | 51 | 33 | 52 | 37 | 50
Ամիս


Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա
600
500
400
300
200
100
0
2009թ. | 2011թ. | 2010թ.
411 | 550 | 463

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	87	5	2	1	2	24	2	123	22,36
2	Բնակելի տուն	92	44	31	28	21	9	9	234	42,55
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	7	0	1	0	0	0	0	8	1,45
5	Արտադ.նշ.օբ.	3	2	3	0	3	0	0	11	2,00
6	Հասար.նշ.օբ.	19	6	3	5	0	0	0	33	6,00
7	Հողամաս	44	23	11	55	5	2	1	141	25,64
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		252	80	51	89	31	35	12	550	100,0
Տոկոսաչափը		45,82	14,55	9,27	16,18	5,64	6,36	2,18	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2009թ.	213	74	45	24	20	19	16	411
2011թ.	252	80	51	89	31	35	12	550
2010թ.	240	64	46	35	40	36	2	463

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2011թ. գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 23,6%-ը (2010թ.՝ 15,6%), իրականացվել է գրավադրման 2104 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 16,6%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 80,0%-ով:

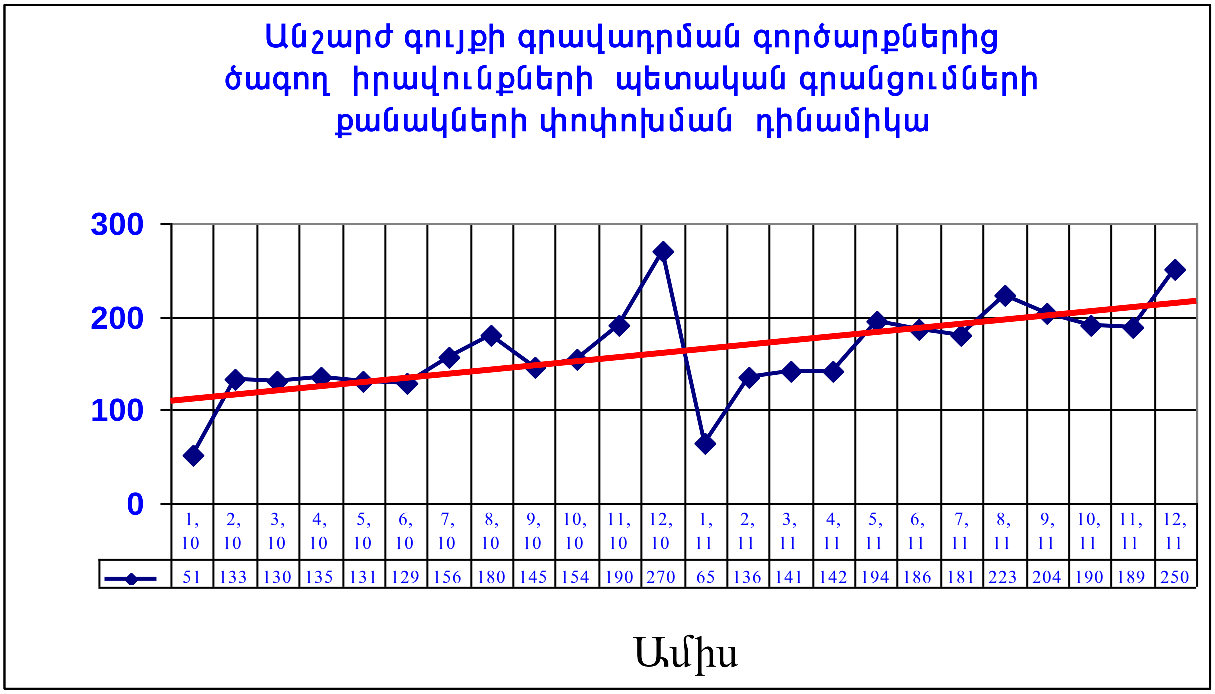
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 54,0% (2010թ.՝ 55,9%), իսկ ցածրը՝ 1,3% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ.՝ 1,3%):

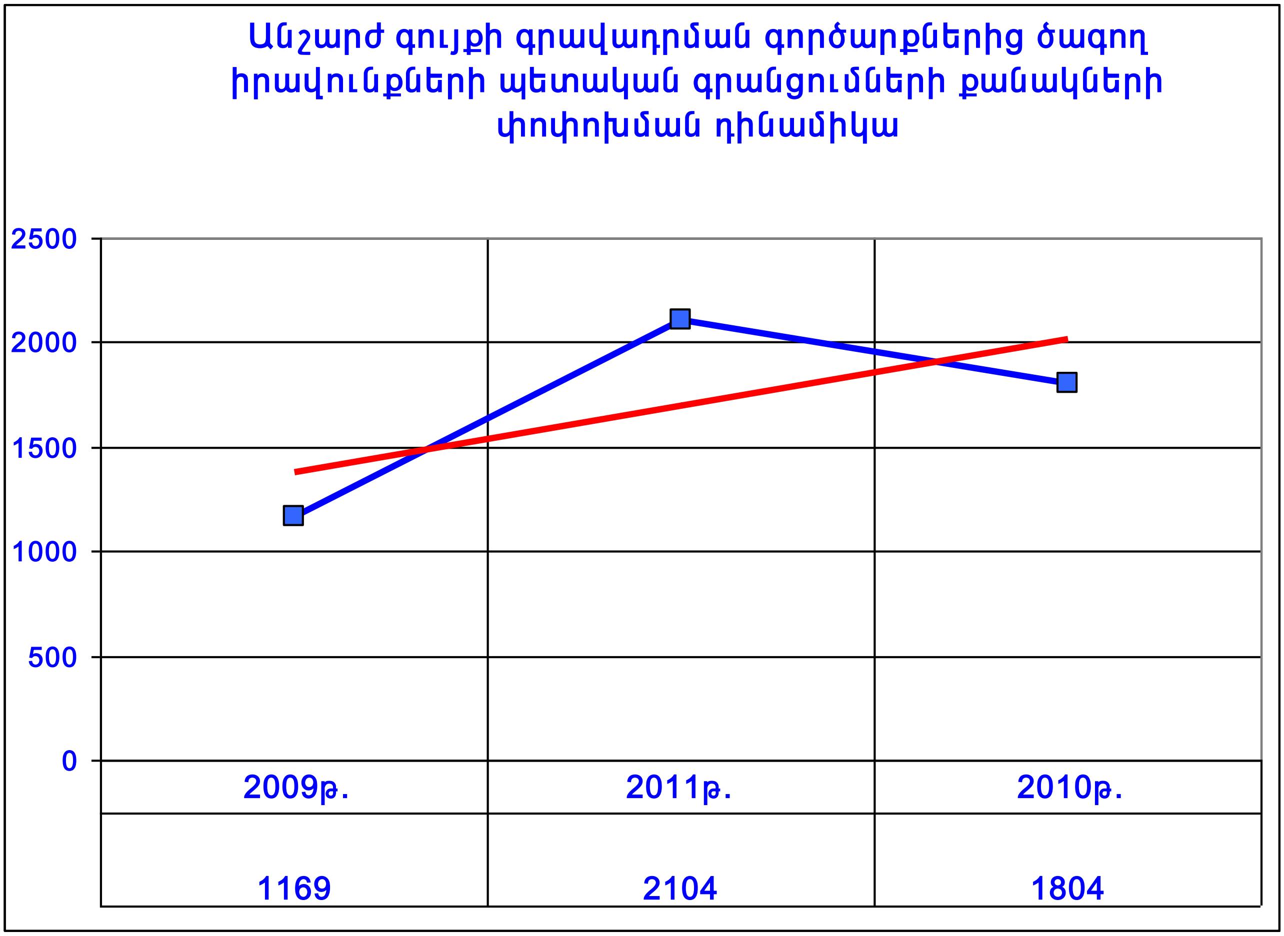
2009-2010-2011թթ. հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	*Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը*				
		2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*371*	*2,0 անգամ*	*744*	*20,4%*	*618*
2	*առանձնատուն*	*461*	*87,6%*	*865*	*17,2%*	*738*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*72*	*55,6%*	*112*	*5,7%*	*106*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*219*	*40,6%*	*308*	*12,0%*	*275*
5	*ավտոտնակ*	*9*	*66,7%*	*15*	*50,0%*	*10*
6	հողամաս	*37*	*62,2%*	*60*	*5,3%*	*57*
	Ընդամենը	***1169***	***80,0%***	***2104***	***16,6%***	***1804***

2009-2010-2011թթ. գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

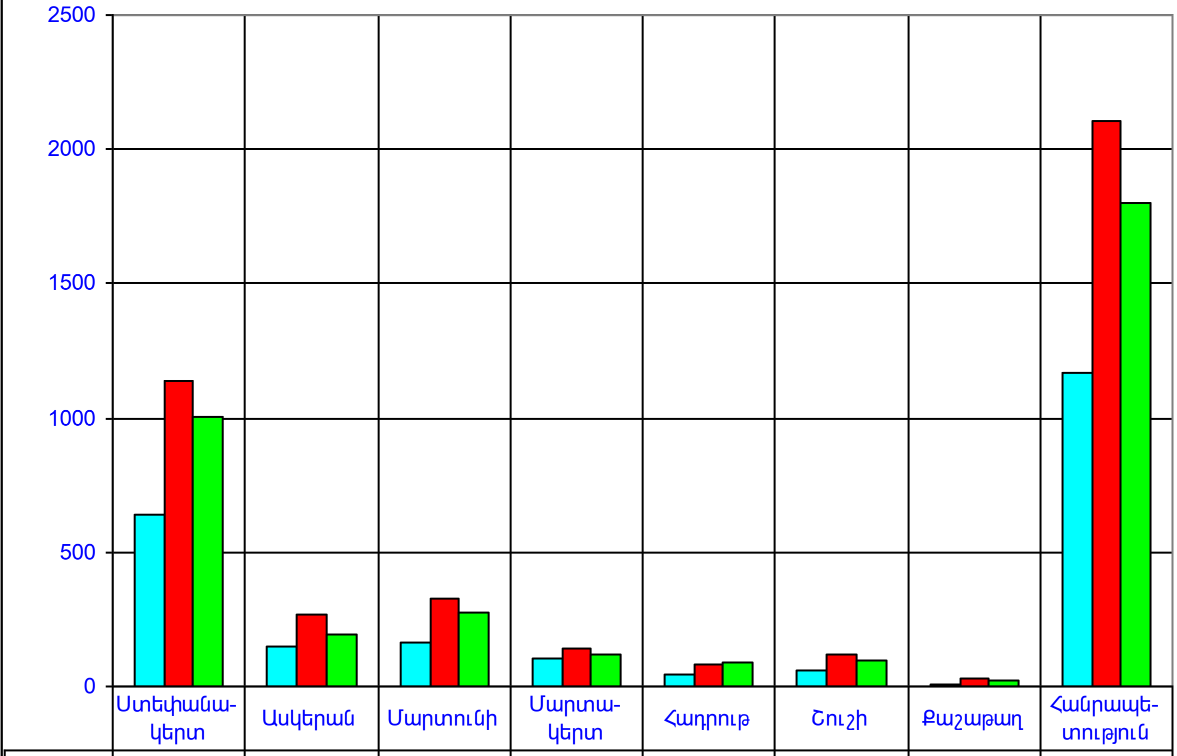
	2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
Ստեփանակերտ	*641*	*77,2%*	*1136*	*12,7%*	*1008*
Ասկերան	*152*	*78,3%*	*271*	*41,9%*	*191*
Մարտունի	*167*	*96,4%*	*328*	*18,8%*	*276*
Մարտակերտ	*101*	*39,6%*	*141*	*20,5%*	*117*
Հադրութ	*48*	*75,0%*	*84*	*-7,7%*	*91*
Շուշի	*56*	*2,1 անգամ*	*117*	*19,4%*	*98*
Քաշաթաղ	*4*	*6,7 անգամ*	*27*	*17,4%*	*23*
Հանրապետություն	***1169***	***80,0%***	***2104***	***16,6%***	***1804***


Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
300
200
100
0
1, 10
2, 10
3, 10
4, 10
5, 10
6, 10
7, 10
8, 10
9, 10
10, 10
11, 10
12, 10
1, 11
2, 11
3, 11
4, 11
5, 11
6, 11
7, 11
8, 11
9, 11
10, 11
11, 11
12, 11
51
133
130
135
131
129
156
180
145
154
190
270
65
136
141
142
194
186
181
223
204
190
189
250
Ամիս


Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
2500
2000
1500
1000
500
0
2009թ.
2011թ.
2010թ.
1169
2104
1804

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	522	40	56	23	21	80	2	744	35,36
2	Բնակելի տուն	329	155	217	78	49	17	20	865	41,12
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	15	0	0	0	0	0	0	15	0,71
5	Արտադ.նշ.օբ.	44	32	20	6	8	2	0	112	5,32
6	Հասար.նշ.օբ.	193	35	28	26	4	17	5	308	14,64
7	Հողամաս	33	9	7	8	2	1	0	60	2,85
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	1136	271	328	141	84	117	27	2104	100,0
	Տոկոսաչափը	53,99	12,88	15,59	6,70	3,99	5,56	1,29	100,0	

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2009թ.	641	152	167	101	48	56	4	1169
2011թ.	1136	271	328	141	84	117	27	2104
2010թ.	1008	191	276	117	91	98	23	1804

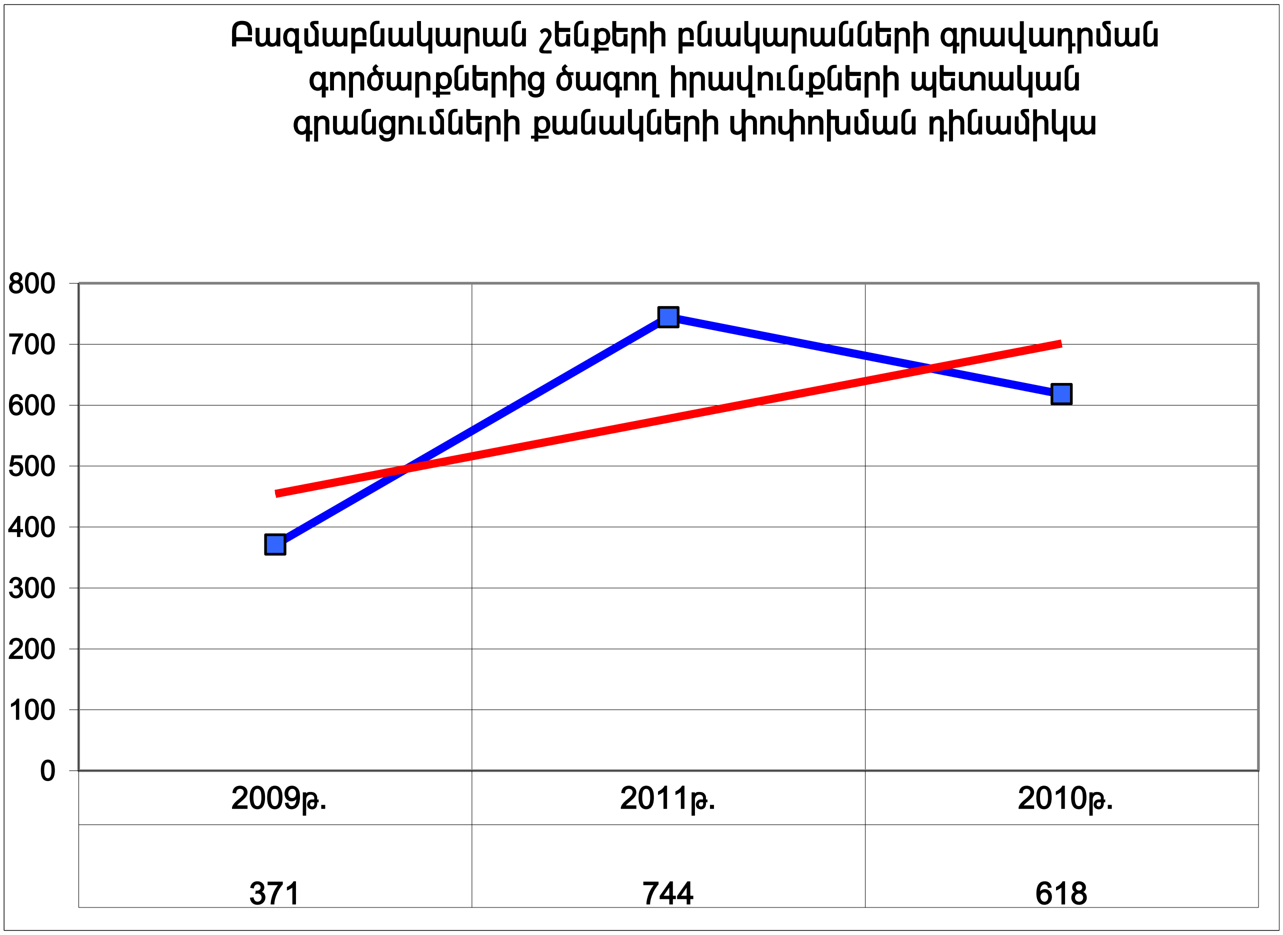
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/գրավադրման գործարքներ

2011թ. հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 744 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 20,4%, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 2,0 անգամ: 2011թ. անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 35,4%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2010թ.՝ 34,3%):

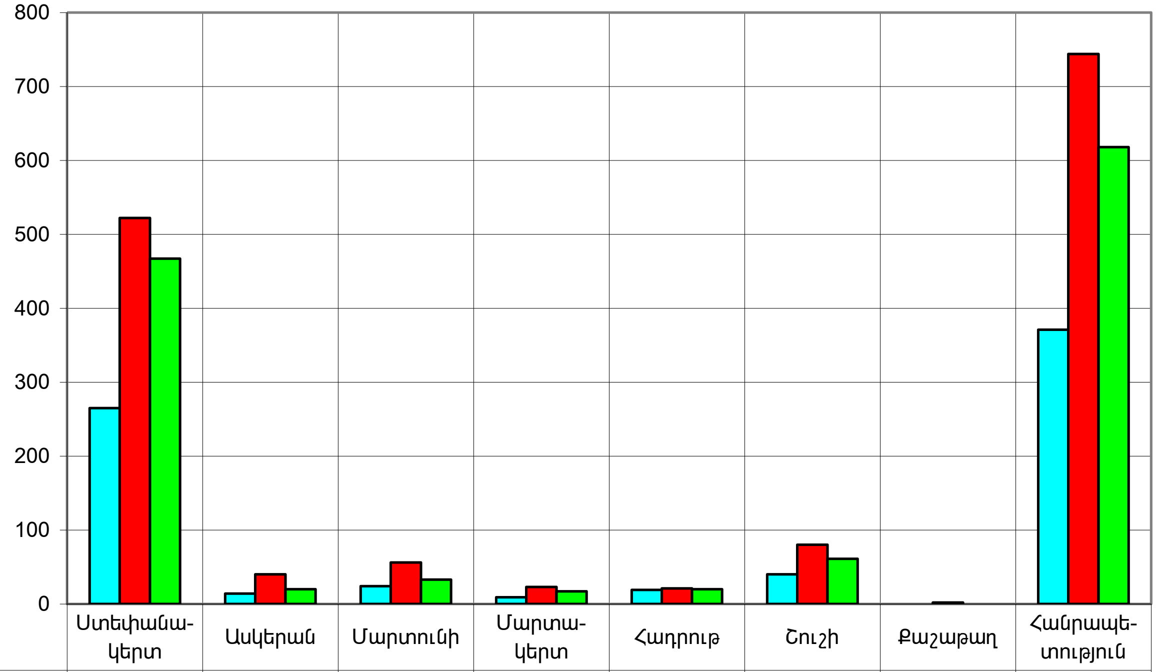
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 522 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2011թ. հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 865 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 12,2%, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 87,6%: 2011թ. անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 41,1%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2010թ.՝ 40,9%):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 329 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

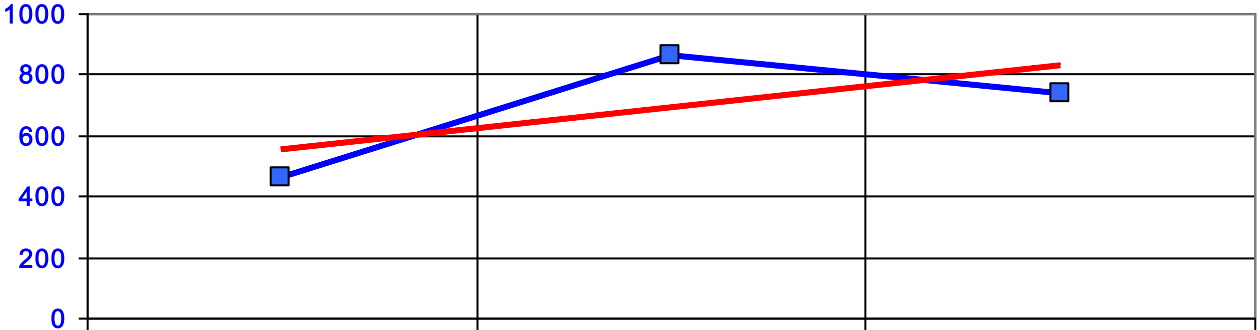


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



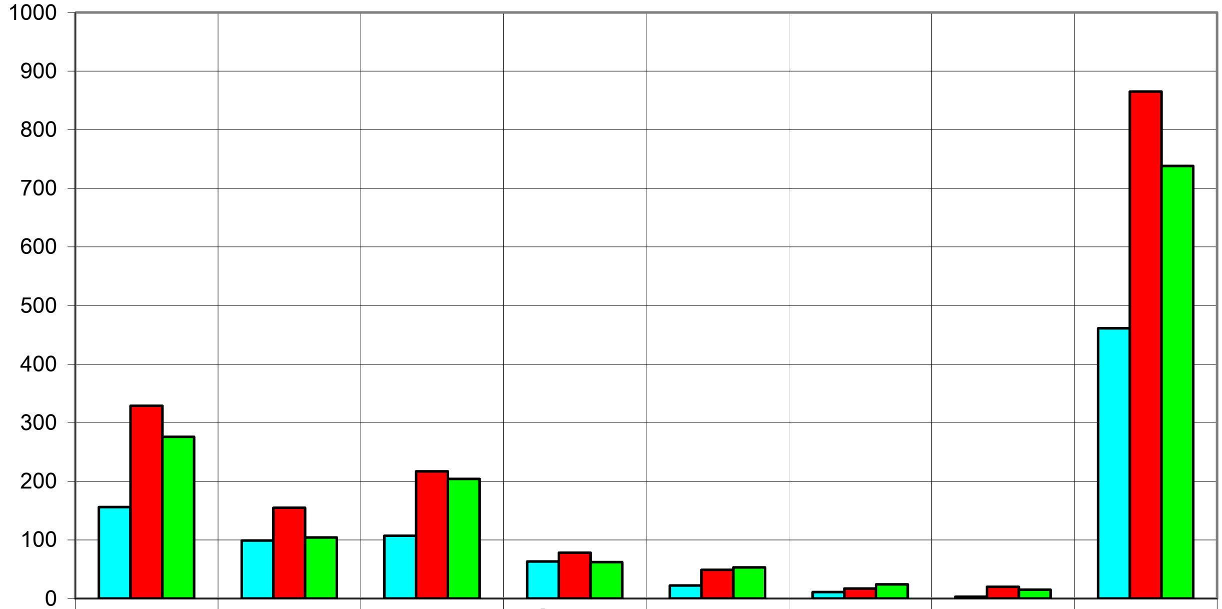
	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2009թ.	265	14	24	9	19	40	0	371
2011թ.	522	40	56	23	21	80	2	744
2010թ.	467	20	33	17	20	61	0	618

Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ.	2011թ.	2010թ.
461	865	738

Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	156	99	107	63	22	11	3	461
2011թ.	329	155	217	78	49	17	20	865
2010թ.	276	104	204	62	53	24	15	738

3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

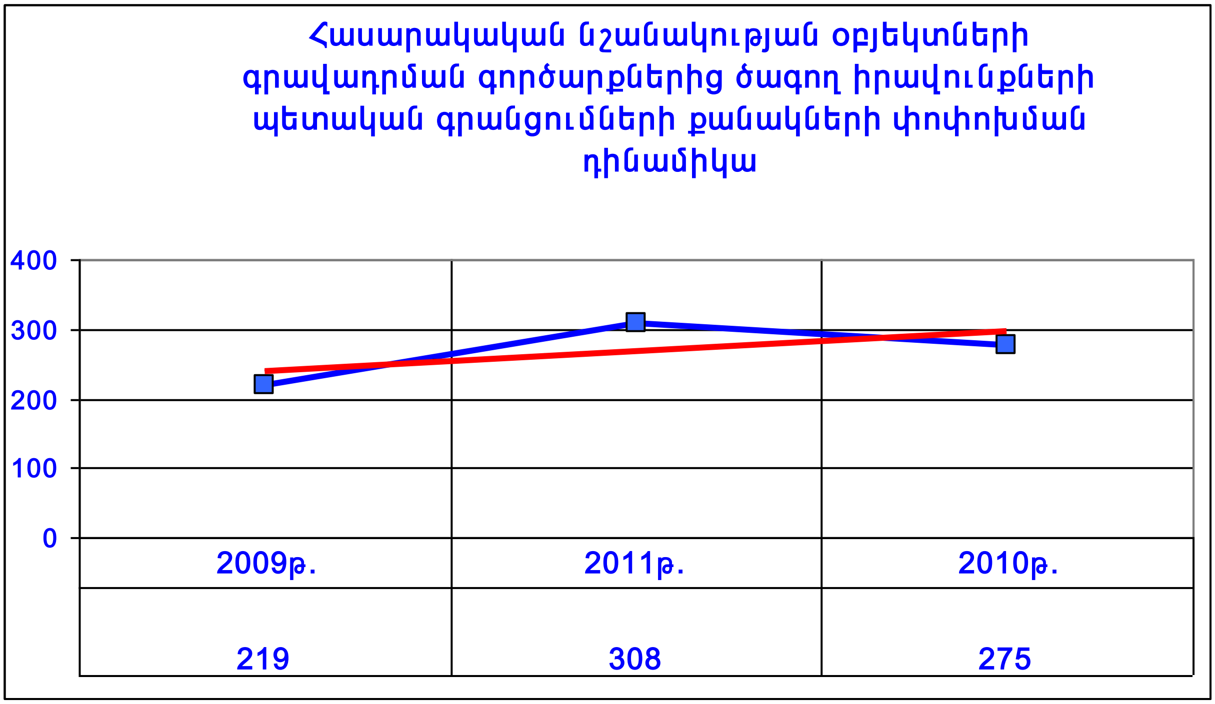
2011թ. հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 308 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 12,0%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 40,6%: 2011թ. անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14,6%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ.՝ 15,2%):

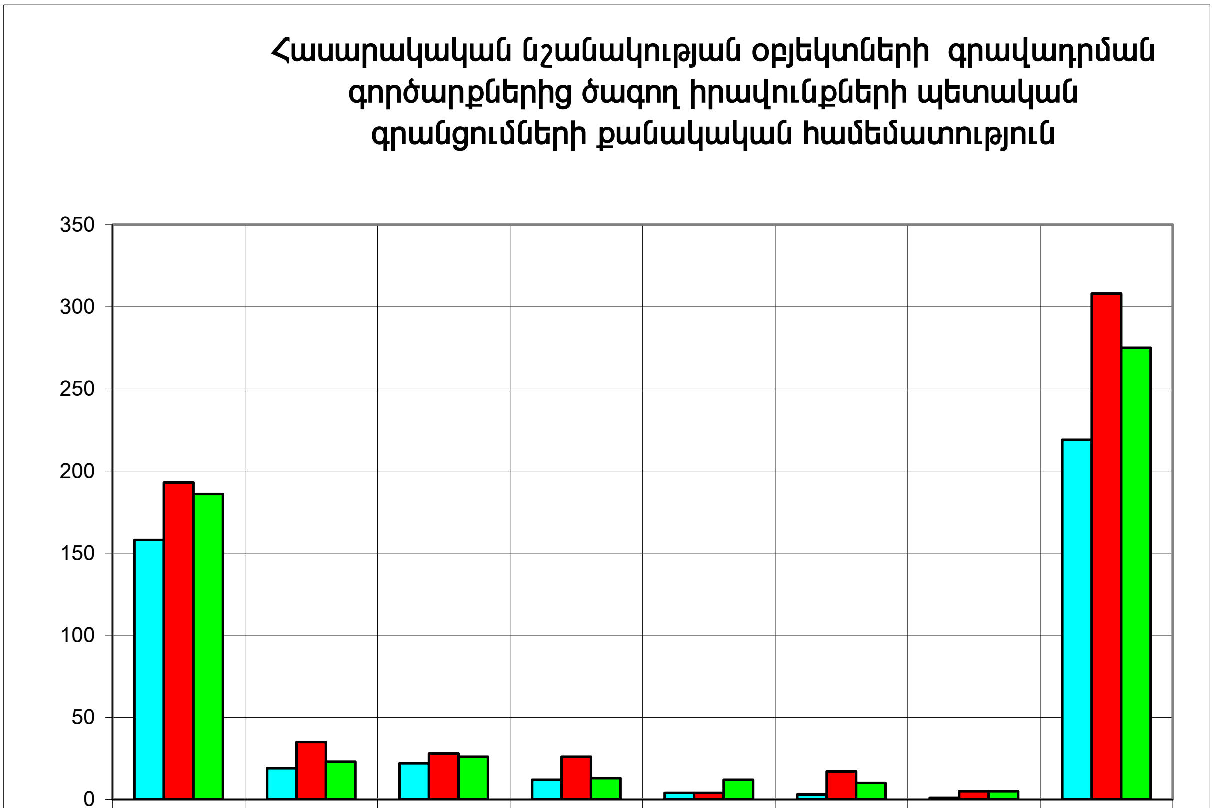
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 62,7% (2010թ.՝ 67,6%):

2011թ. հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 112 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 5,7%-ով,իսկ 2009թ. համեմատ՝ 55,6%-ով: 2011թ. անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 5,3%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ.՝ 5,9%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման 44 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

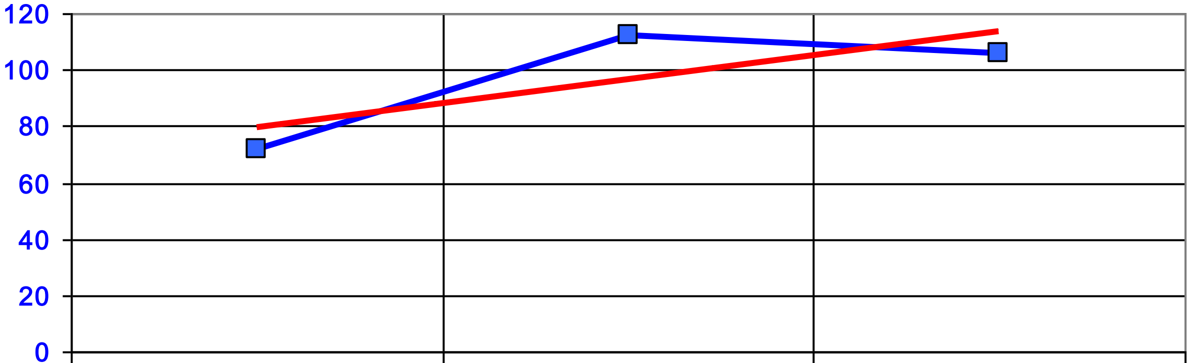
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.





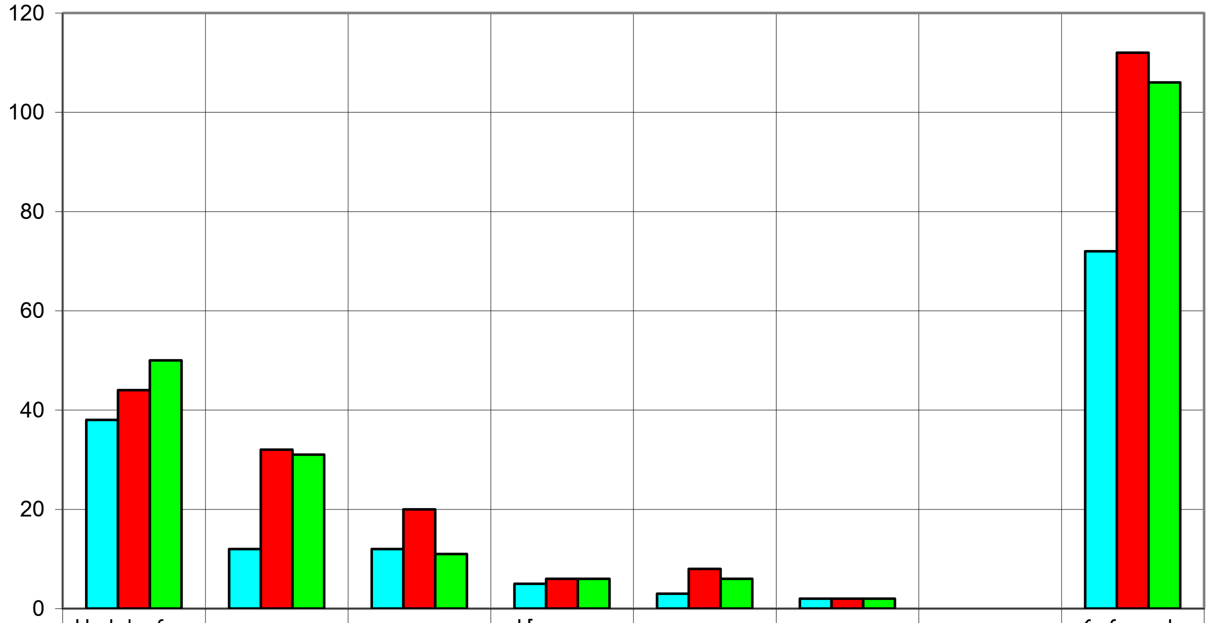
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2009թ.	158	19	22	12	4	3	1	219
2011թ.	193	35	28	26	4	17	5	308
2010թ.	186	23	26	13	12	10	5	275

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ.	2011թ.	2010թ.
72	112	106

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2009թ.	38	12	12	5	3	2	0	72
2011թ.	44	32	20	6	8	2	0	112
2010թ.	50	31	11	6	6	2	0	106

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2011թ. վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10,8%-ը (2010թ.՝ 12,0%), իրականացվել է վարձակալության 962 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 3,4%, իսկ 2009թ. համեմատ նվազել է 35,1%:

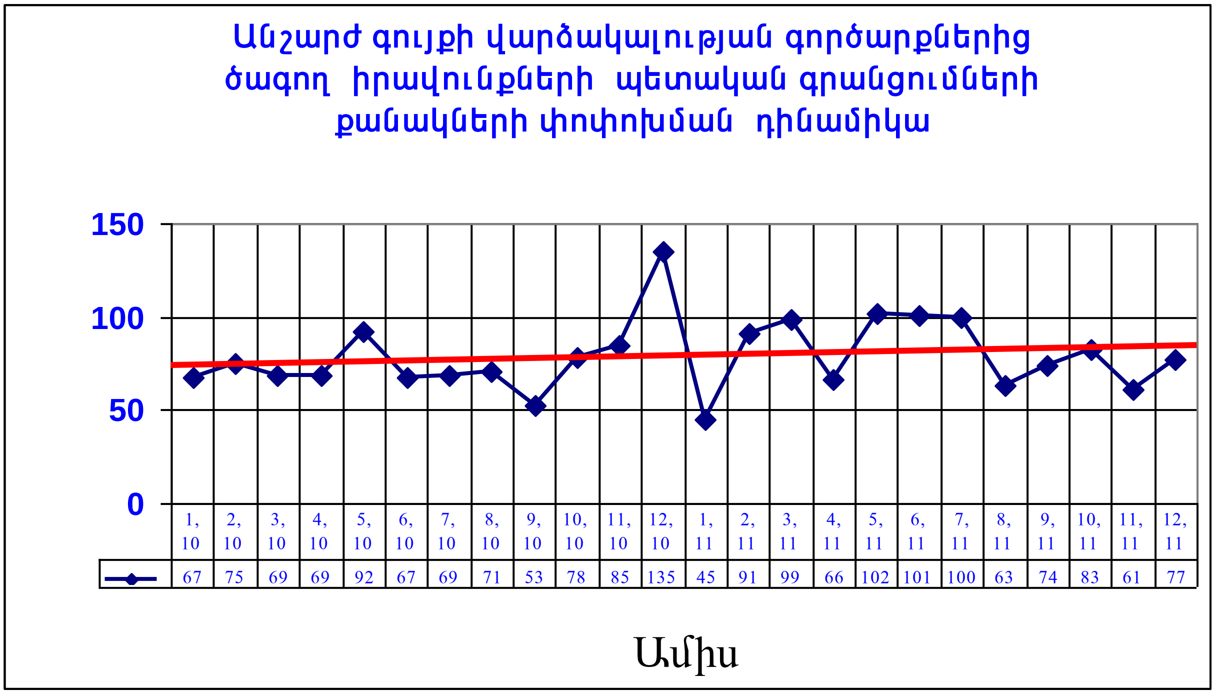
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 29,3% (2010թ.՝ 21,4% Քաշաթաղի) շրջանում, իսկ ցածրը՝ 1,3% Շուշիի (2009թ.՝ 1,7%) շրջանում:

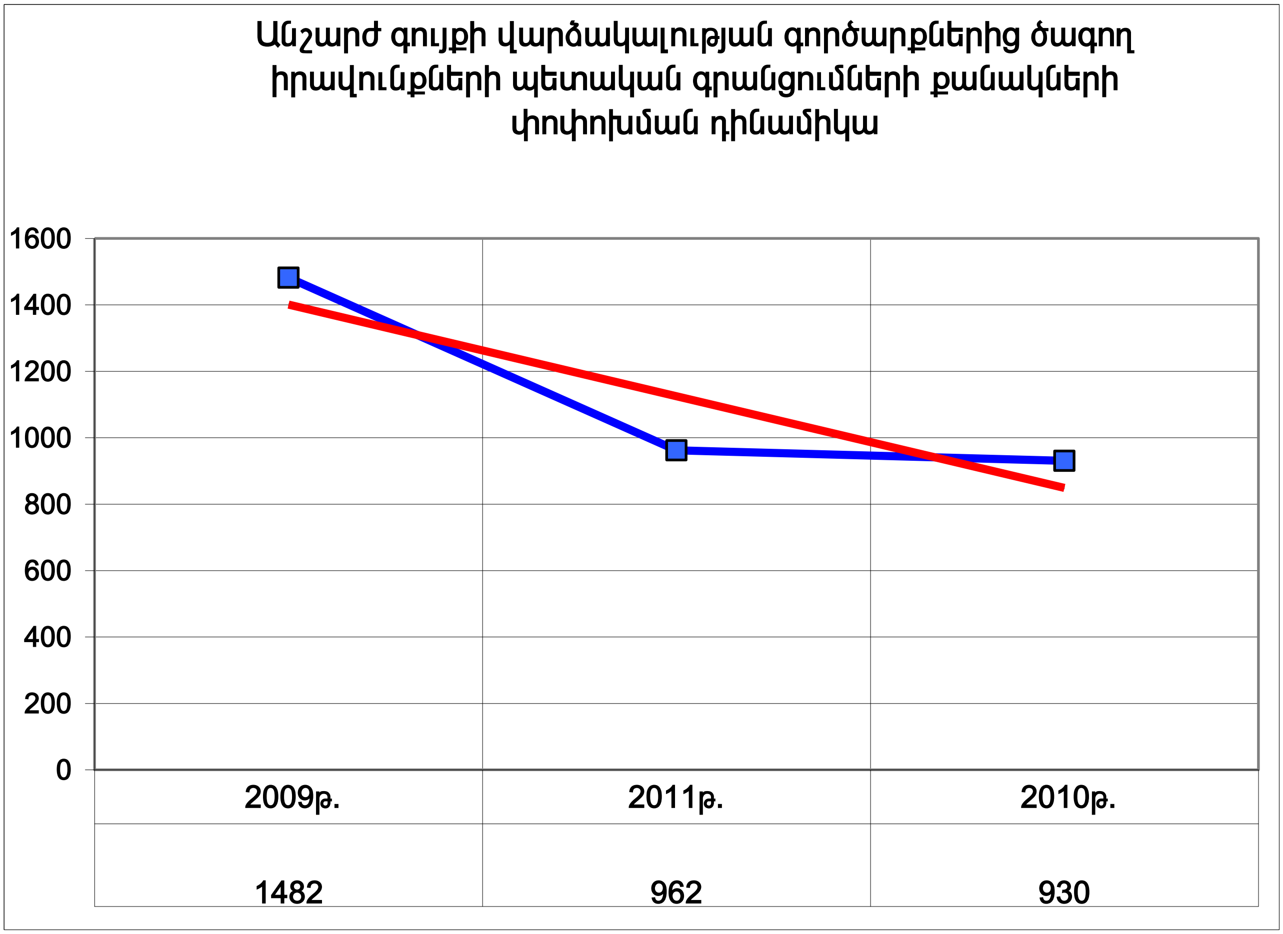
2009-2010-2011թթ. վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	*Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը*				
		2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
1	***բ/բ շենքի բնակարան***	*4*	*50,0%*	*6*	*50,0%*	*4*
2	***առանձնատուն***	*9*	*-88,9%*	*1*	*-91,7%*	*12*
3	***արտադրական նշ. օբ.***	*29*	*-10,3%*	*26*	*-31,6%*	*38*
4	***հասարակական նշ. օբ.***	*171*	*-39,2%*	*104*	*-29,7%*	*148*
5	***ավտոտնակ***	*5*	*-80,0%*	*1*	*-83,3%*	*6*
6	***հողամաս***	*1264*	*-34,8%*	*824*	*14,1%*	*722*
	Ընդամենը	***1482***	***-35,1%***	***962***	***3,4%***	***930***

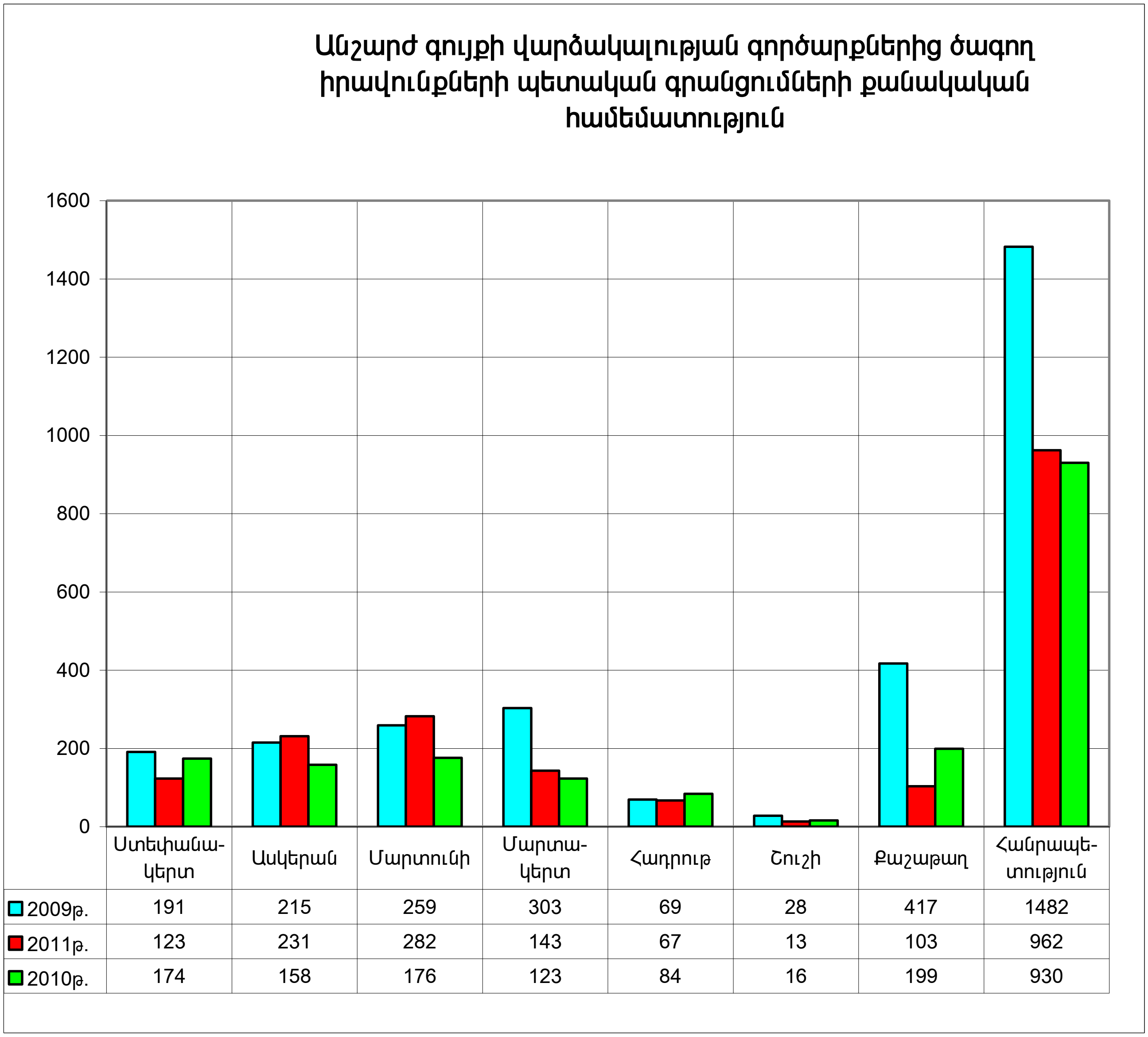
Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009-2010-2011թթ.

	2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
Ստեփանակերտ	*191*	*-35,6%*	*123*	*-29,3%*	*174*
Ասկերան	*215*	*7,4%*	*231*	*46,2%*	*158*
Մարտունի	*259*	*8,9%*	*282*	*60,2%*	*176*
Մարտակերտ	*303*	*-52,8%*	*143*	*16,3%*	*123*
Հադրութ	*69*	*-2,9%*	*67*	*-20,2%*	*84*
Շուշի	*28*	*-53,6%*	*13*	*-18,8%*	*16*
Քաշաթաղ	*417*	*-75,3%*	*103*	*-48,2%*	*199*
Հանրապետություն	***1482***	***-35,1%***	***962***	***3,4%***	***930***


Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա
150
100
50
0
1, 10
2, 10
3, 10
4, 10
5, 10
6, 10
7, 10
8, 10
9, 10
10, 10
11, 10
12, 10
1, 11
2, 11
3, 11
4, 11
5, 11
6, 11
7, 11
8, 11
9, 11
10, 11
11, 11
12, 11
67 75 69 69 92 67 69 71 53 78 85 135 45 91 99 66 102 101 100 63 74 83 61 77
Ամիս


Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա
1600
1400
1200
1000
800
600
400
200
0
2009թ.
2011թ.
2010թ.
1482
962
930

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	6	0	0	0	0	0	0	6	0,62
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	1	0	1	0,11
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	1	0	1	0,11
5	Արտադ.նշ.օբ.	17	6	0	0	1	1	1	26	2,70
6	Հասար.նշ.օբ.	87	7	0	3	1	6	0	104	10,81
7	Հողամաս	13	218	282	140	65	4	102	824	85,65
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		123	231	282	143	67	13	103	962	100,0
Տոկոսաչափը		12,79	24,01	29,31	14,87	6,96	1,35	10,71	100,0	



4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2011թ. հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 824 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 14,1%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ նվազել է 34,8%:

2011թ. անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 85,6%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ.՝ 77,6%): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու՝ 34,2% (2010թ.՝ 27,6% Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 0,5% Շուշիի (2010թ.՝ 1,1%) շրջանում:

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009-2010-2011թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

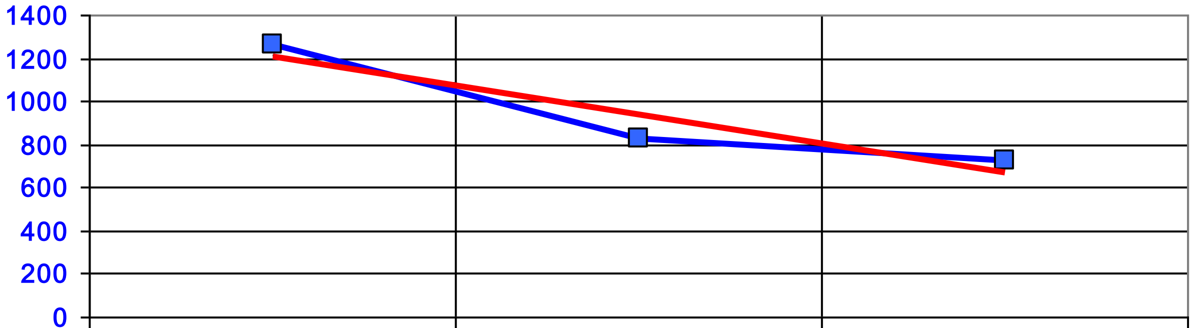
	2009թ.	*փոփոխումը*	*2011թ.*	*փոփոխումը*	*2010թ.*
Ստեփանակերտ	*9*	*44,4%*	*13*	*44,4%*	*9*
Ասկերան	*206*	*5,8%*	*218*	*55,7%*	*140*
Մարտունի	*253*	*11,5%*	*282*	*68,9%*	*167*
Մարտակերտ	*299*	*-53,2%*	*140*	*18,6%*	*118*
Հադրութ	*68*	*-4,4%*	*65*	*-19,8%*	*81*
Շուշի	*20*	*-80,0%*	*4*	*-50,0%*	*8*
Քաշաթաղ	*409*	*-75,1%*	*102*	*-48,7%*	*199*
Հանրապետություն	***1264***	***-34,8%***	***824***	***14,1%***	***722***

2011թ. հանրապետությունում գրանցվել է 6454,26 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 740 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ. վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	***մակերեսը /հա/***
Ասկերան	*210*	*1 716, 07*
Մարտունի	*261*	*1 220,658*
Մարտակերտ	*126*	*1 078,15*
Հադրութ	*62*	*545,9*
Շուշի	*2*	*160,0*
Շահումյան	*1*	*30,0*
Քաշաթաղ	*78*	*1 703,48*
Հանրապետություն	***740***	***6 454,26***

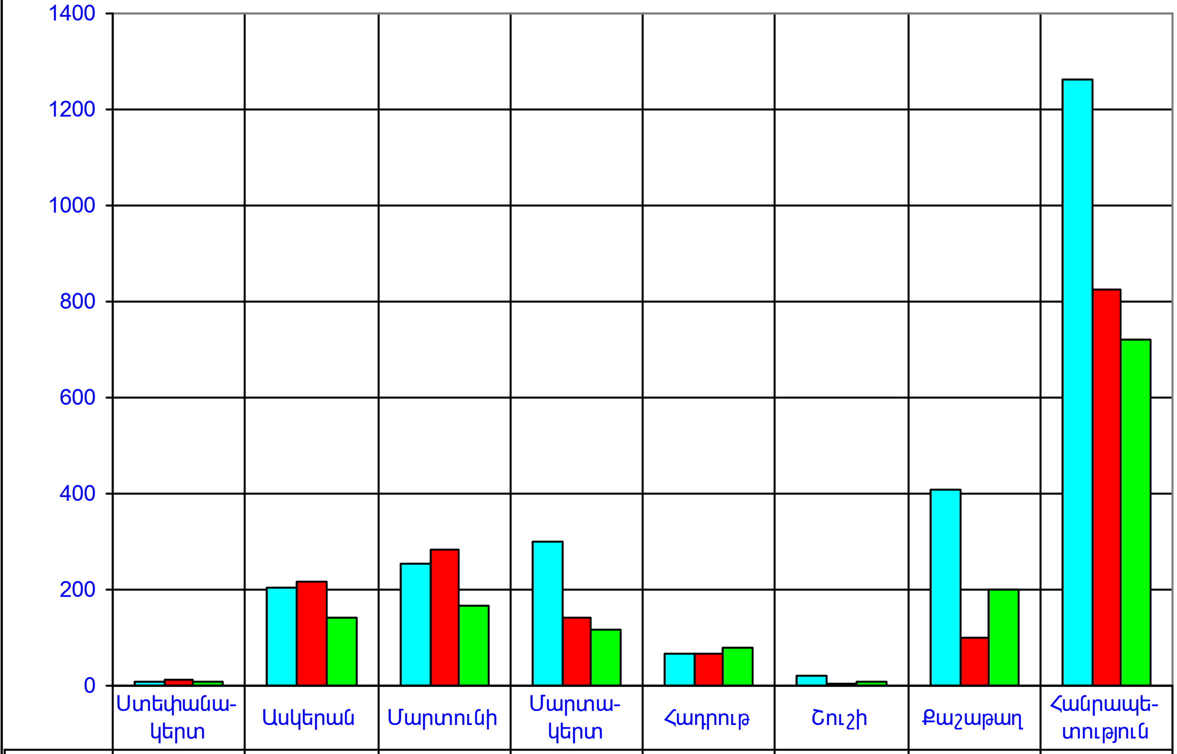
Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս Ստեփանակերտում՝ հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը:

Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ.	2011թ.	2010թ.
1264	824	722

Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2009թ.	9	206	253	299	68	20	409	1264
2011թ.	13	218	282	140	65	4	102	824
2010թ.	9	140	167	118	81	8	199	722

5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

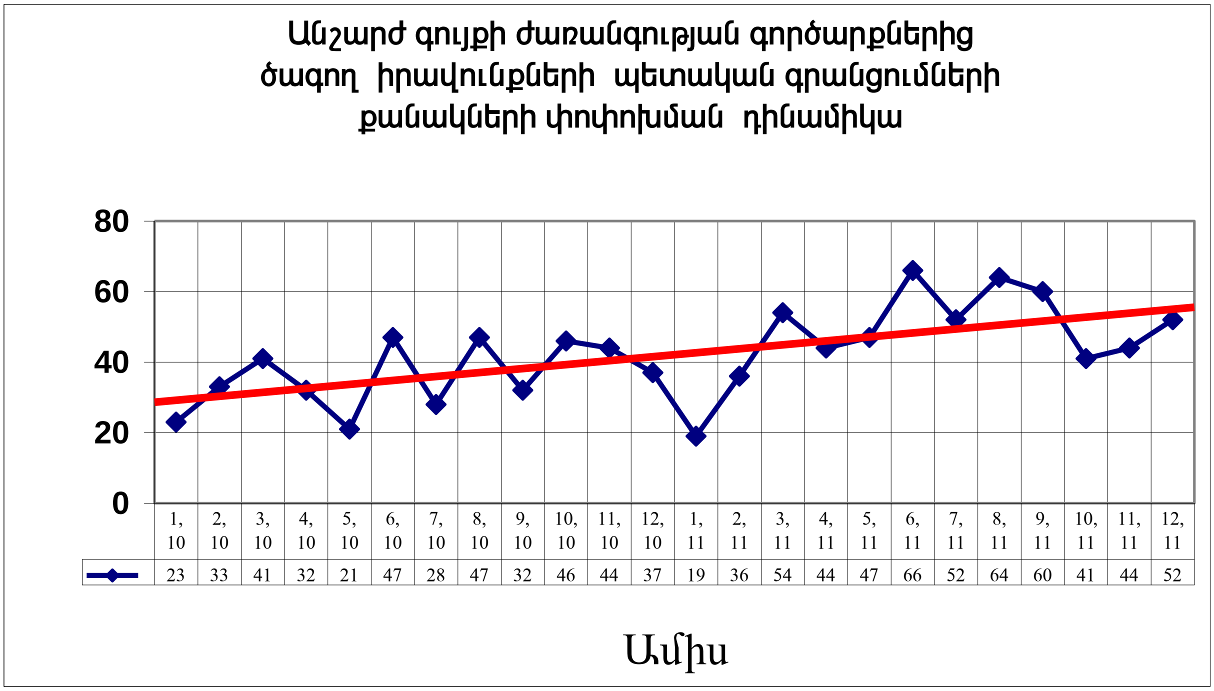
2011թ. ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,5%-ը (2010թ.՝ 5,6%), գրանցվել է 579 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 34,3%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 43,3%-ով:

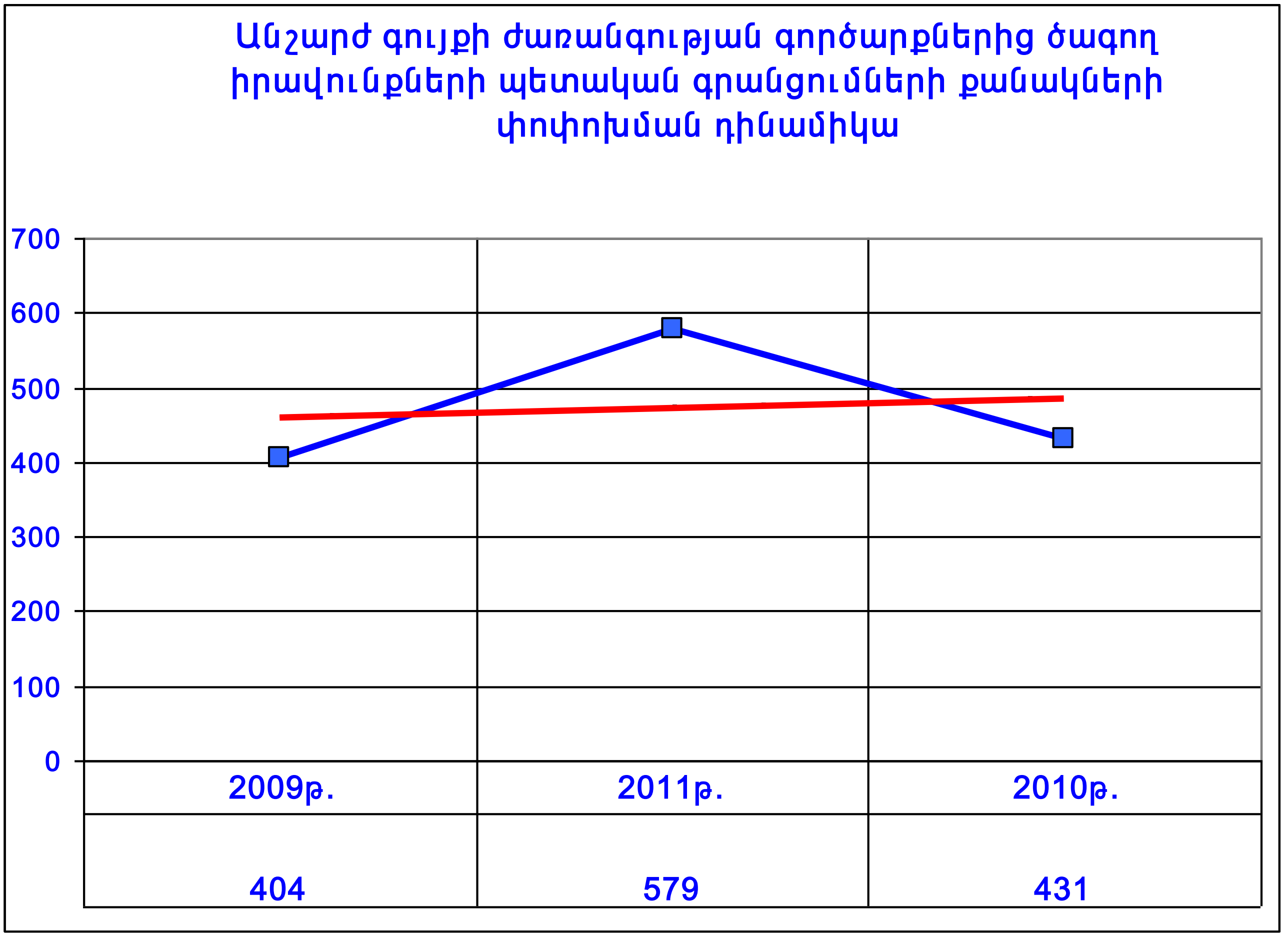
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,5% (2010թ.՝ 49,2%), ցածրը՝ 0,9% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ.՝ 1,2%):

2009-2010-2011թթ. հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	*Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը*				
		2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
1	***բ/բ շենքի բնակարան***	*98*	*15,3%*	*113*	*0,0%*	*113*
2	***առանձնատուն***	*200*	*47,5%*	*295*	*36,6%*	*216*
3	***արտադրական նշ. օբ.***	*3*	*66,7%*	*5*	*66,7%*	*3*
4	***հասարակական նշ. օբ.***	*7*	*14,3%*	*8*	*33,3%*	*6*
5	***ավտոտնակ***	*7*	*-14,3%*	*6*	*-33,3%*	*9*
6	***հողամաս***	*89*	*70,8%*	*152*	*81,0%*	*84*
	Ընդամենը	***404***	***43,3%***	***579***	***34,3%***	***431***

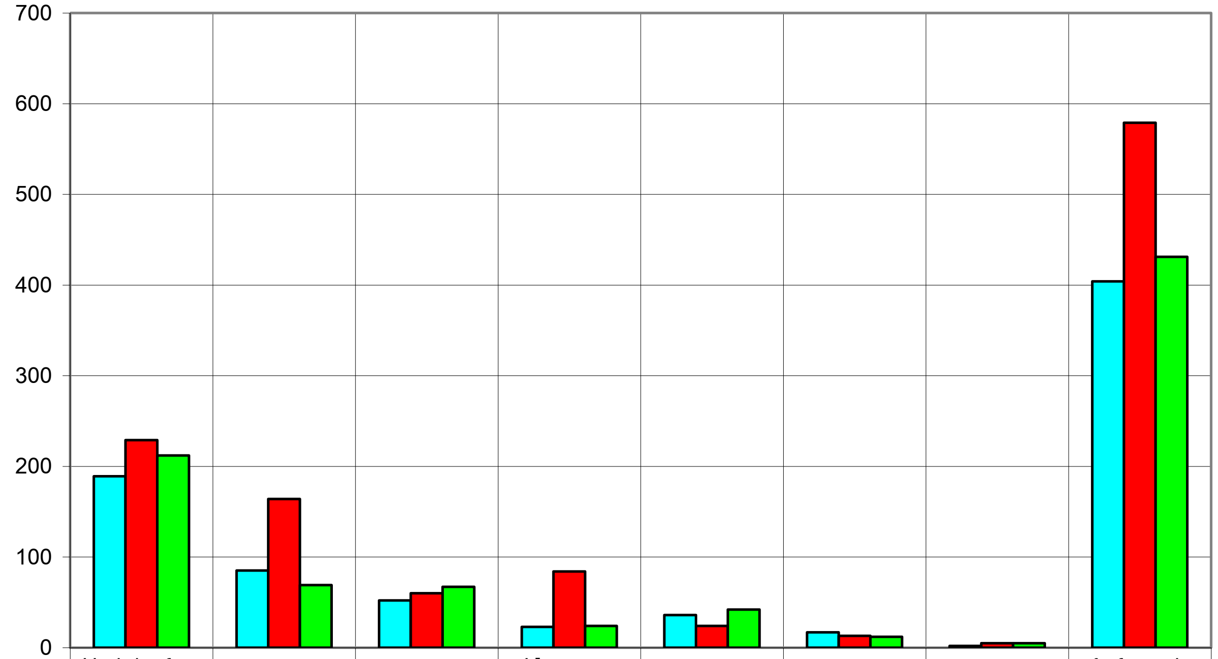
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.


Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա
80
60
40
20
0
1, 10 | 2, 10 | 3, 10 | 4, 10 | 5, 10 | 6, 10 | 7, 10 | 8, 10 | 9, 10 | 10, 10 | 11, 10 | 12, 10 | 1, 11 | 2, 11 | 3, 11 | 4, 11 | 5, 11 | 6, 11 | 7, 11 | 8, 11 | 9, 11 | 10, 11 | 11, 11 | 12, 11
23 | 33 | 41 | 32 | 21 | 47 | 28 | 47 | 32 | 46 | 44 | 37 | 19 | 36 | 54 | 44 | 47 | 66 | 52 | 64 | 60 | 41 | 44 | 52
Ամիս


Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա
700
600
500
400
300
200
100
0
2009թ.
2011թ.
2010թ.
404
579
431

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	99	2	3	0	5	3	1	113	19,52
2	Բնակելի տուն	111	76	32	46	17	10	3	295	50,95
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	6	0	0	0	0	0	0	6	1,04
5	Արտադ.նշ.օբ.	2	3	0	0	0	0	0	5	0,86
6	Հասար.նշ.օբ.	3	2	2	1	0	0	0	8	1,38
7	Հողամաս	8	81	23	37	2	0	1	152	26,25
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		229	164	60	84	24	13	5	579	100,0
Տոկոսաչափը		39,55	28,32	10,36	14,51	4,15	2,25	0,86	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2009թ.	189	85	52	23	36	17	2	404
2011թ.	229	164	60	84	24	13	5	579
2010թ.	212	69	67	24	42	12	5	431

6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

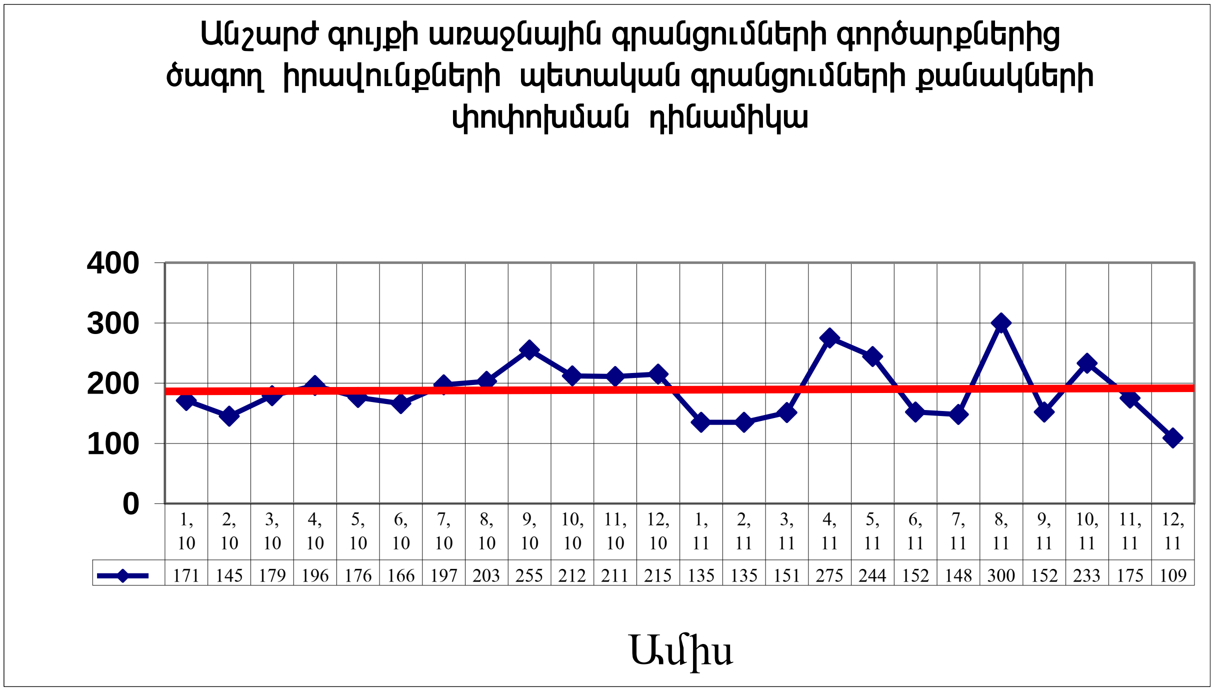
2011թ. առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 29,0%-ը (2010թ.՝ 30,0%), գրանցվել է 2585 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 11,1%, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 9,1%-ով:

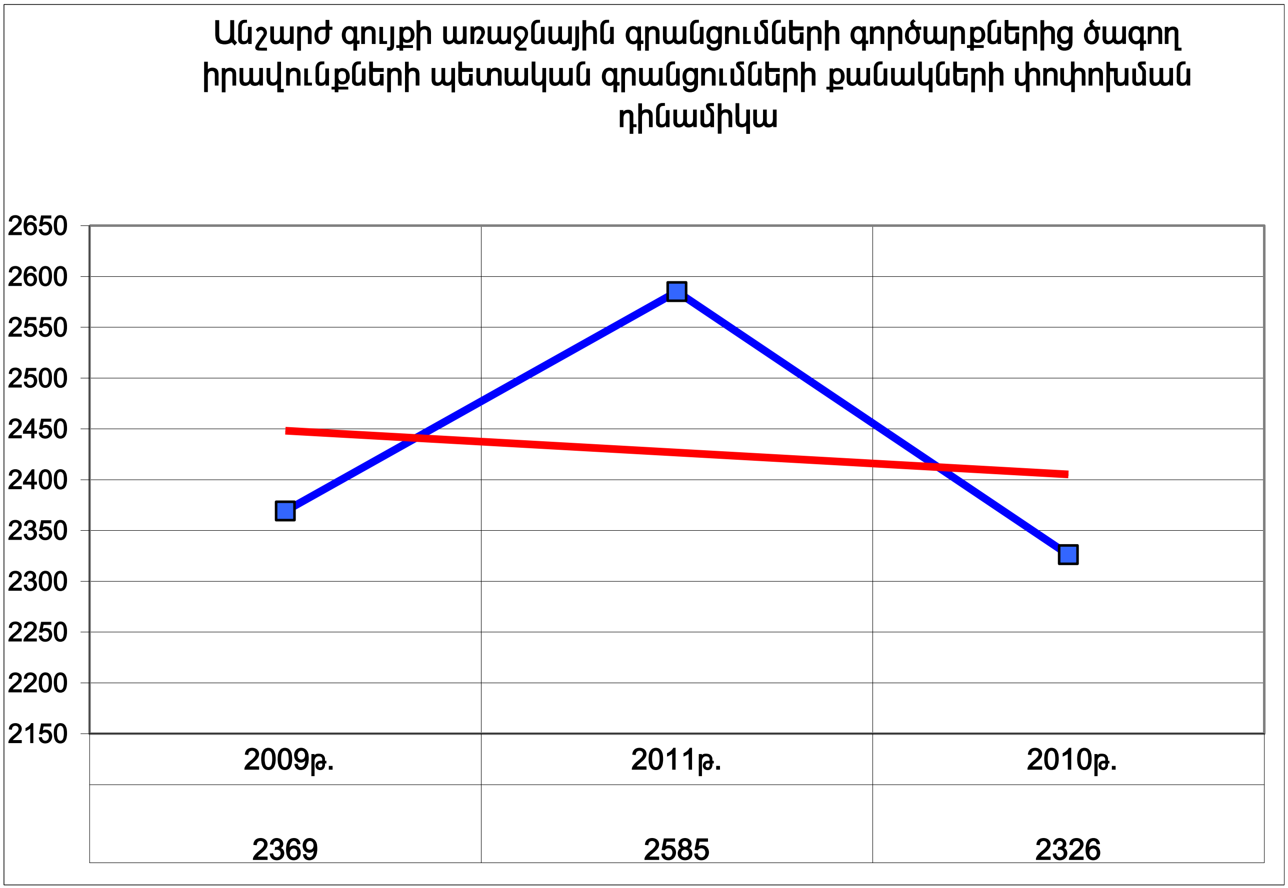
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 41,2% (2010թ.՝ 37,0%), իսկ ցածրը՝ 4,6% Հադրութի (2010թ.՝ 7,0% Քաշաթաղի) շրջաններում:

2009-2010-2011թթ. հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		2009թ.	փոփոխումը	2011թ.	փոփոխումը	2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	400	-16,0%	336	50,0%	224
2	առանձնատուն	791	42,1%	1124	1,9%	1103
3	այգետնակ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	112	39,3%	156	-16,1%	186
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	457	8,5%	496	7,8%	460
6	ավտոտնակ	129	40,3%	181	48,4%	122
7	հողամաս	480	-39,2%	292	27,0%	230
	Ընդամենը	**2369**	**9,1%**	**2585**	**11,1%**	**2326**

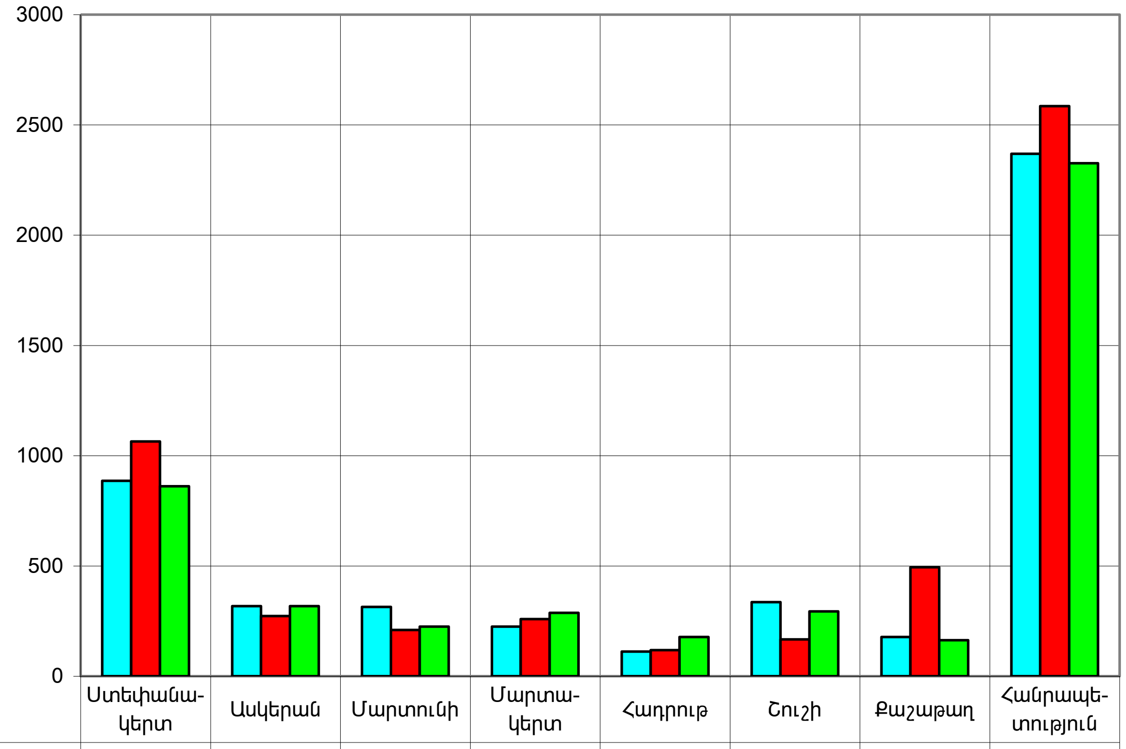
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.


Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա
400
300
200
100
0
1, 10
2, 10
3, 10
4, 10
5, 10
6, 10
7, 10
8, 10
9, 10
10, 10
11, 10
12, 10
1, 11
2, 11
3, 11
4, 11
5, 11
6, 11
7, 11
8, 11
9, 11
10, 11
11, 11
12, 11
171 145 179 196 176 166 197 203 255 212 211 215 135 135 151 275 244 152 148 300 152 233 175 109
Ամիս


Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա
2650
2600
2550
2500
2450
2400
2350
2300
2250
2200
2150
2009թ.
2011թ.
2010թ.
2369
2585
2326

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	262	13	7	3	6	17	28	336	13,00
2	Բնակելի տուն	286	114	79	137	53	31	424	1124	43,48
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	153	2	3	5	3	15	0	181	7,00
5	Արտադ.նշ.օբ.	44	41	37	16	10	0	8	156	6,03
6	Հասար.նշ.օբ.	221	54	39	49	14	98	21	496	19,19
7	Հողամաս	98	49	45	49	32	6	13	292	11,30
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	1064	273	210	259	118	167	494	2585	100,0
	Տոկոսաչափը	41,16	10,56	8,12	10,02	4,57	6,46	19,11	100,0	

Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2009թ.	886	318	314	225	112	336	178	2369
2011թ.	1064	273	210	259	118	167	494	2585
2010թ.	861	318	225	287	178	294	163	2326

7.Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

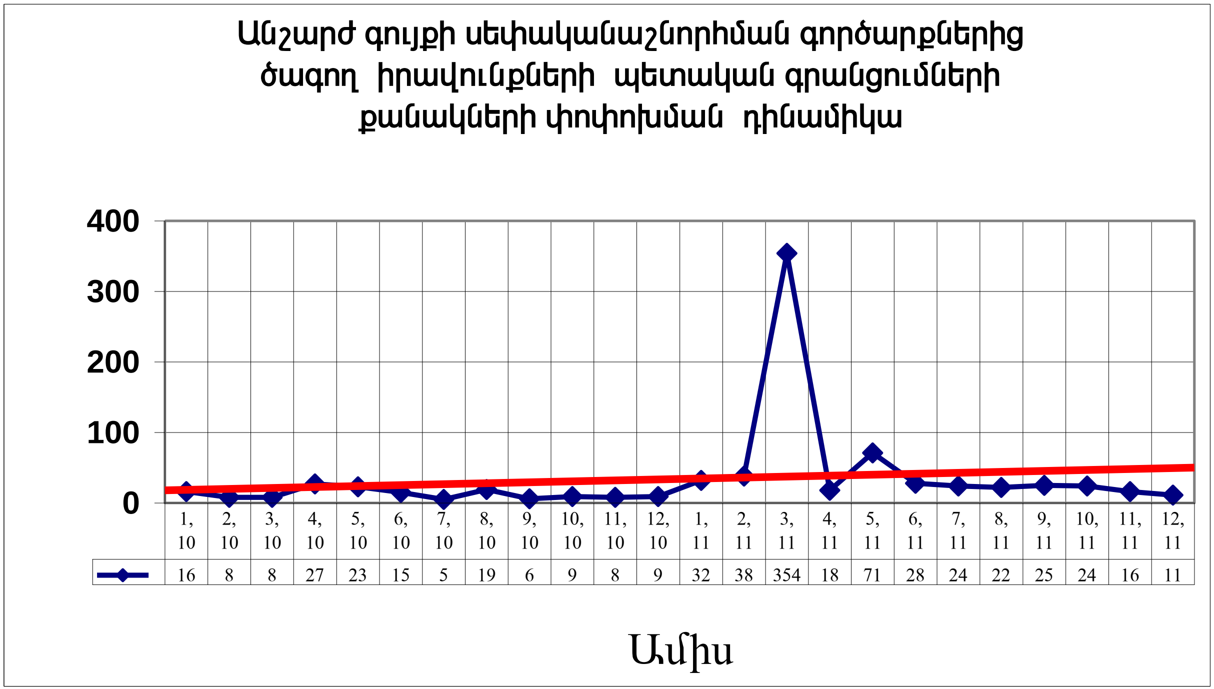
2011թ. անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 3,4%-ը (2010 թ.՝ 2,1%), գրանցվել է 305 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 89,4%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 10,9%-ով:

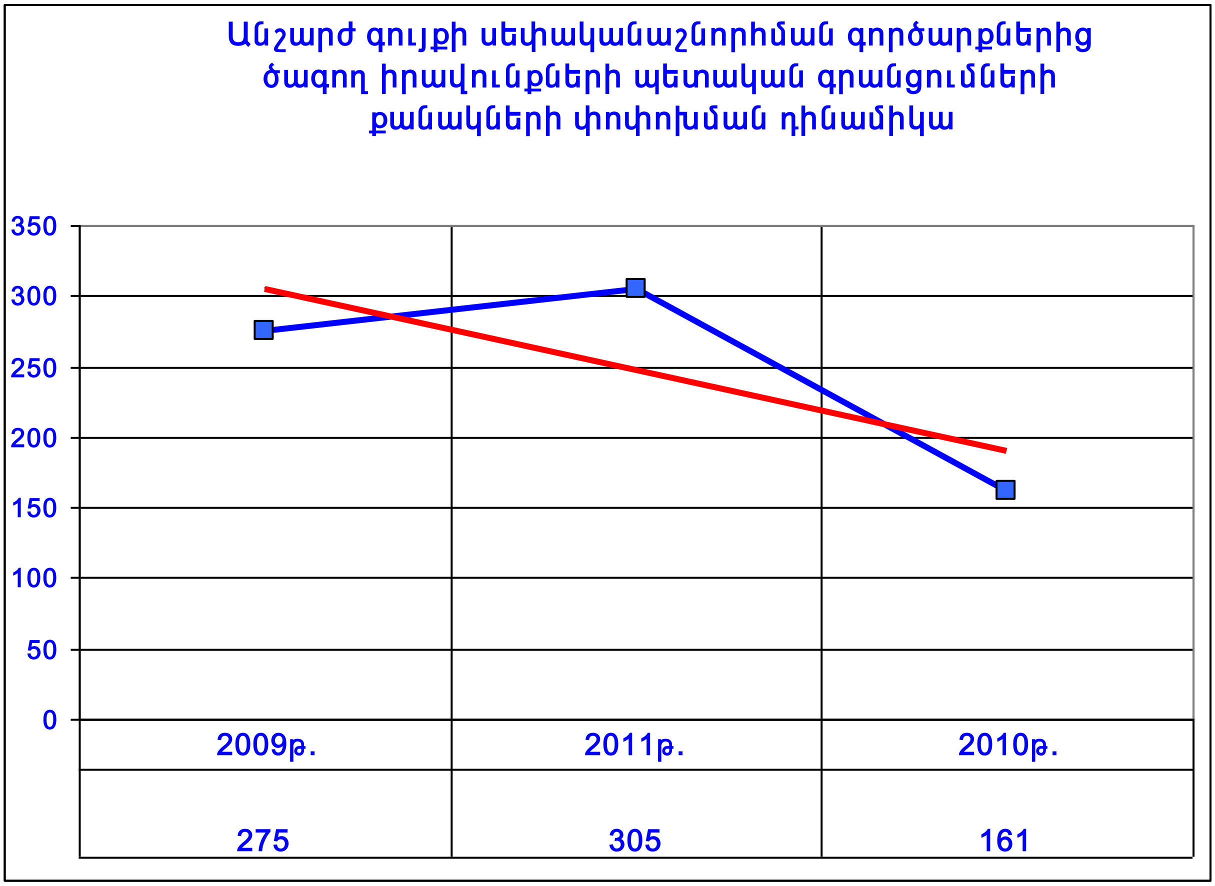
2011թ. սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51,5% (2010թ.՝ 73,9%), իսկ ցածրը՝ 0,3% Հադրութի (2010թ.՝ 0,6% Մարտունու) շրջաններում, իսկ Ասկերանի շրջանում սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2009-2010-2011թթ. հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

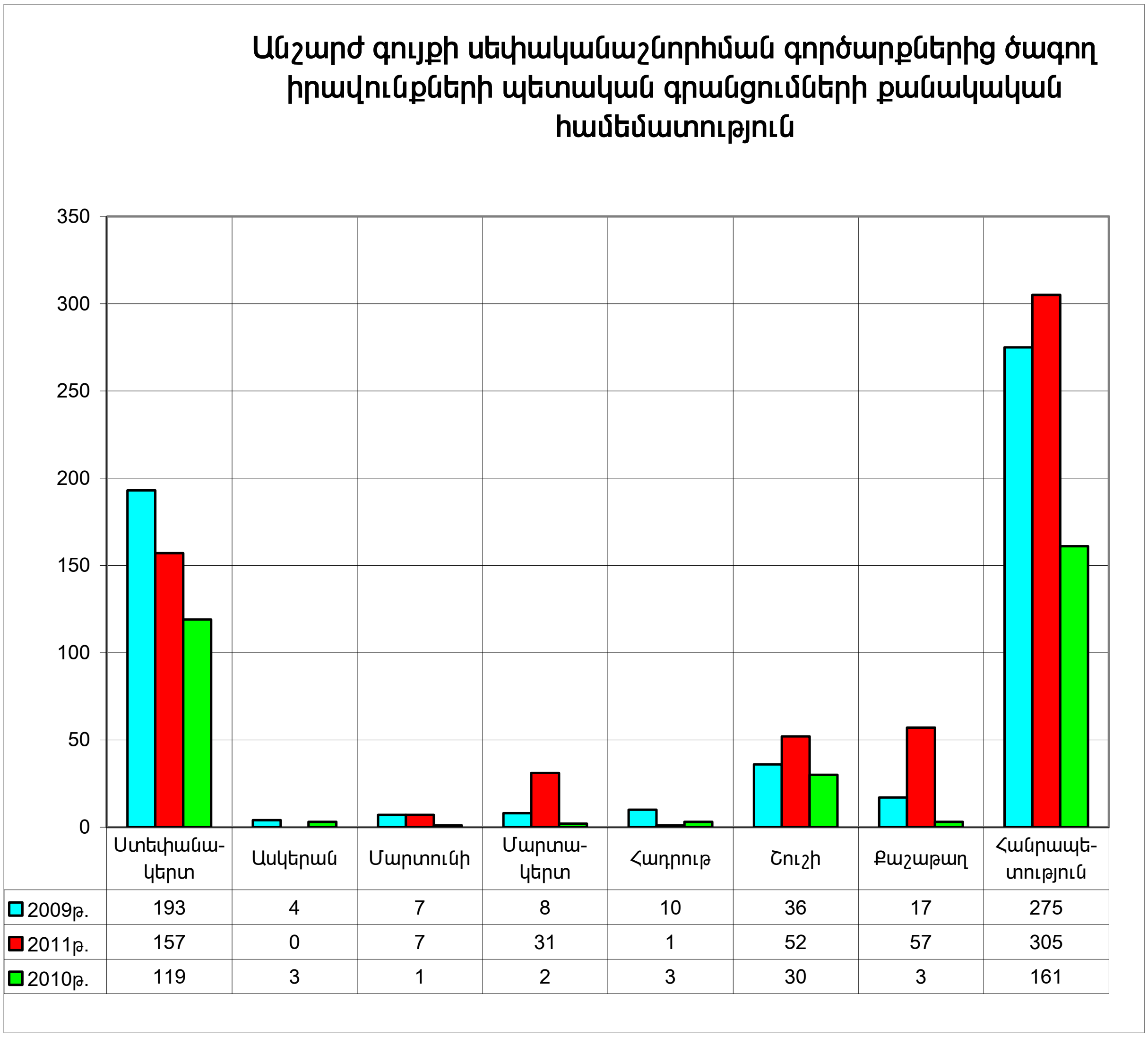
N N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը*				
		2009թ.	***փոփոխումը***	***2011թ.***	***փոփոխումը***	***2010թ.***
1	*բազմաբնակարան շենքի բնակարան*	*160*	*5,0%*	*168*	*86,7%*	*90*
2	*առանձնատուն*	*64*	*70,3%*	*109*	*211,4%*	*35*
3	*ավտոտնակ*	*48*	*48-ով պակաս*	*0*	*34-ով պակաս*	*34*
4	*հողամաս*	*3*	*9,3 անգամ*	*28*	*14,0 անգամ*	*2*
	Ընդամենը	***275***	***10,9%***	***305***	***89,4%***	***161***

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.


Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
400
300
200
100
0
1, 10 | 2, 10 | 3, 10 | 4, 10 | 5, 10 | 6, 10 | 7, 10 | 8, 10 | 9, 10 | 10, 10 | 11, 10 | 12, 10 | 1, 11 | 2, 11 | 3, 11 | 4, 11 | 5, 11 | 6, 11 | 7, 11 | 8, 11 | 9, 11 | 10, 11 | 11, 11 | 12, 11
16 | 8 | 8 | 27 | 23 | 15 | 5 | 19 | 6 | 9 | 8 | 9 | 32 | 38 | 354 | 18 | 71 | 28 | 24 | 22 | 25 | 24 | 16 | 11
Ամիս


Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
350
300
250
200
150
100
50
0
2009թ. | 2011թ. | 2010թ.
275 | 305 | 161

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	129	0	7	9	0	22	1	168	55,08
2	Բնակելի տուն	25	0	0	5	1	30	48	109	35,74
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
5	Հողամաս	3	0	0	17	0	0	8	28	9,18
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		157	0	7	31	1	52	57	305	100,0
Տոկոսաչափը		51,48	0,00	2,29	10,16	0,33	17,05	18,69	100,0	



+8.Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

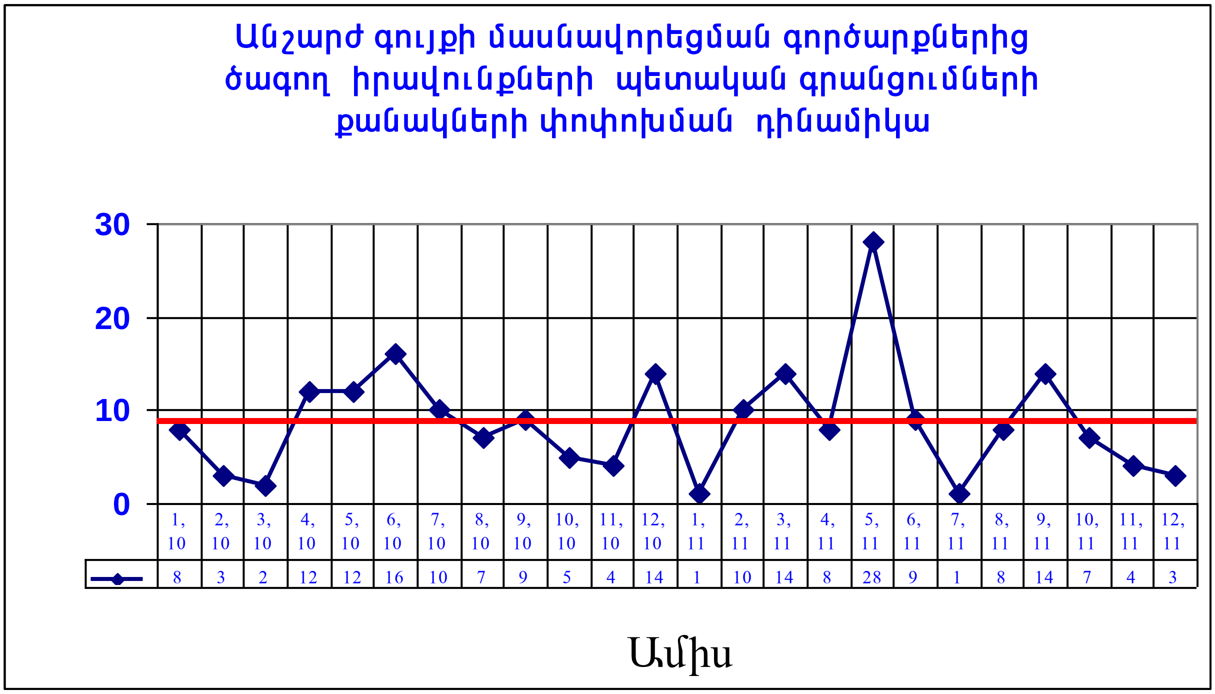
2011թ. գրանցվել է 61 մասնավորեցման գործարք, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ նվազել է 42,5%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 15,3%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,7%-ը (2010 թ. 1,4%):

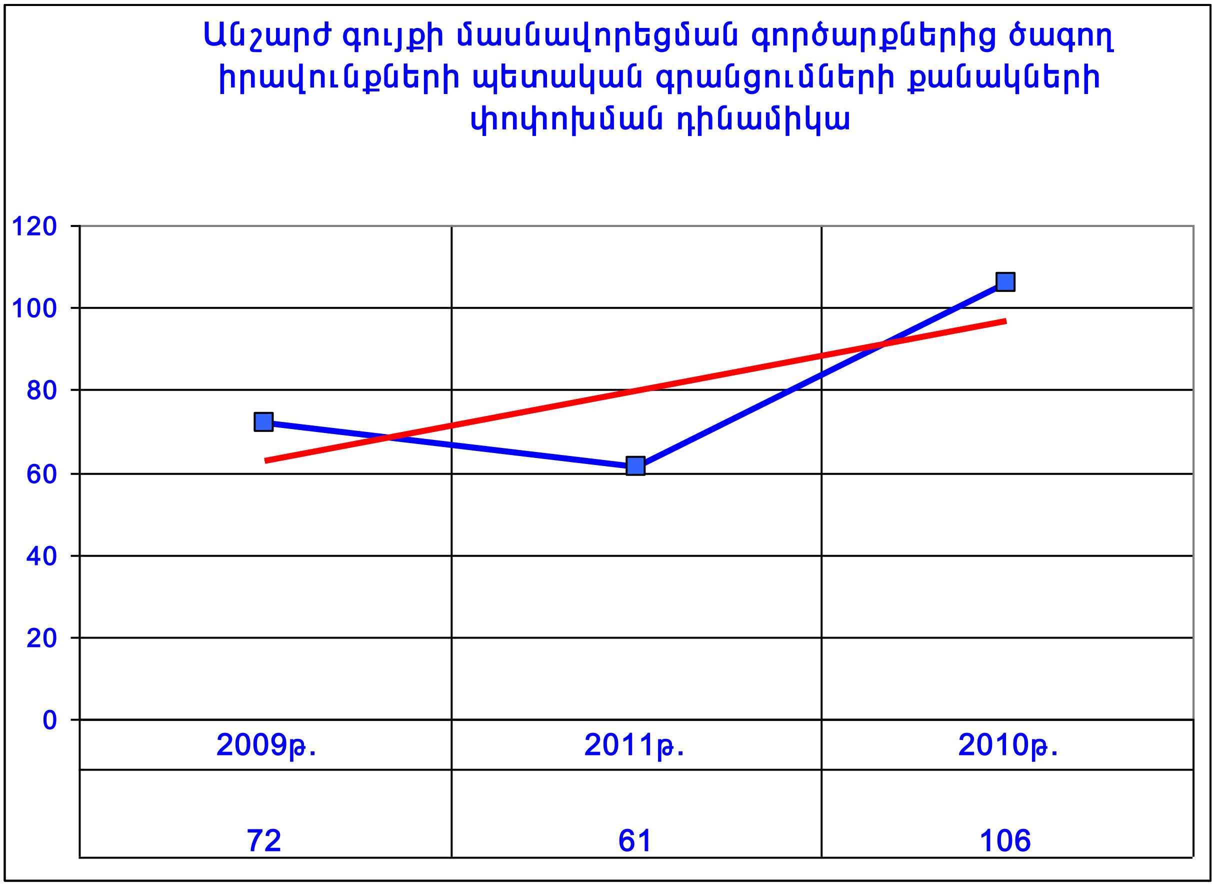
2011թ. մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում ՝ 49,2% (2009թ.՝ 57,5%), իսկ ցածրը՝ 3,3% Ասկերանի և Հադրութի (2010թ.՝ 3,8% Հադրութի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2009-2010-2011թթ. հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

NN	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		2009թ.	փոփոխումը	2011թ.	փոփոխումը	2010թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	13	69,2%	22	-33,3%	33
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	59	-33,9%	39	-46,6%	73
	Ընդամենը	**72**	**-15,3%**	**61**	**-42,5%**	**106**

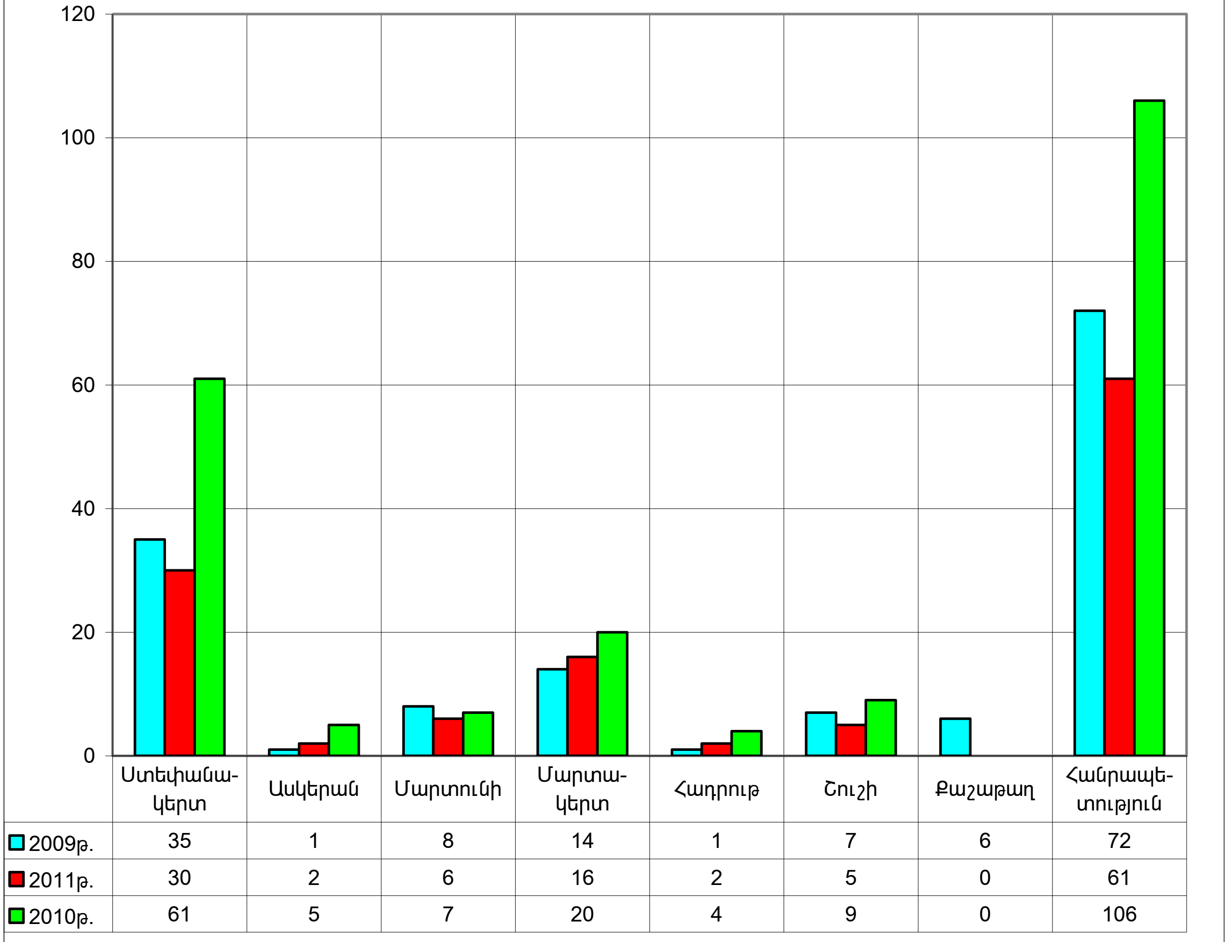
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.


Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
30
20
10
0
1, 10 | 2, 10 | 3, 10 | 4, 10 | 5, 10 | 6, 10 | 7, 10 | 8, 10 | 9, 10 | 10, 10 | 11, 10 | 12, 10 | 1, 11 | 2, 11 | 3, 11 | 4, 11 | 5, 11 | 6, 11 | 7, 11 | 8, 11 | 9, 11 | 10, 11 | 11, 11 | 12, 11
8 | 3 | 2 | 12 | 12 | 16 | 10 | 7 | 9 | 5 | 4 | 14 | 1 | 10 | 14 | 8 | 28 | 9 | 1 | 8 | 14 | 7 | 4 | 3
Ամիս


Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
120
100
80
60
40
20
0
2009թ. | 2011թ. | 2010թ.
72 | 61 | 106

N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Արտադ.նշ.օբ.	14	1	2	4	1	0	0	22	36,07
2	Հասար.նշ.օբ.	16	1	4	12	1	5	0	39	63,93
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		30	2	6	16	2	5	0	61	100,0
Տոկոսաչափը		49,18	3,28	9,83	26,23	3,28	8,20	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2011 թ.

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝ փետրվար 2011թ.

թողարկումը պատրաստել է՝ ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գեոդեզիայի, քարտեզագրության, հողաշինարարության և անշարժ գույքի գնահատման կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը

Գործադիր տնօրեն Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ Ռ.Աղաբաբյան

Համակարգող՝ ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

հեռ՝95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե

Հասցե ք. Ստեփանակերտ, Խ.Աբովյանի 50